

CÓDIGO DE ÉTICA PROFESIONAL

DE LA CONFEDERACIÓN INMOBILIARIA LATINOAMERICANA (CILA)

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Tribunal de Ética de la Confederación Inmobiliaria Latinoamericana (CILA) se abocó a la tarea de recoger los valores que comparte la comunidad latinoamericana de profesionales inmobiliarios y con ellos formular este código de ética profesional, conformado por todas las ideas, criterios, hábitos, conductas, usos, costumbres y normas legales, que determinen el ejercicio de una auténtica, digna e íntegra profesión.

Con ese propósito este Código ha sido elaborado para regir a CILA, en su labor como máximo exponente de la actividad inmobiliaria, al reunir a las asociaciones inmobiliarias de los países de Latinoamérica y en la búsqueda constante de fomentar la cooperación regional, el intercambio de experiencias y el desarrollo profesional de los agentes inmobiliarios.

Mediante la ética, tanto en la teoría como en su dimensión práctica, los miembros de CILA alcanzarán la integridad profesional y el reconocimiento de la profesión del corredor inmobiliario en la sociedad y en la opinión pública de los respectivos países, como un servicio social de relevante importancia y valor para la comunidad.

Este código deontológico marcará conceptos unívocos y universales que unen a los profesionales de toda Latinoamérica, en lo que respecta a los valores éticos que debe respetar todo corredor inmobiliario profesional y toda Asociación que desee pertenecer a la comunidad miembro de CILA.

Para efectos de facilitar la comprensión de este Código se utilizarán las siguientes abreviaturas:

Se designará a la Confederación Inmobiliaria Latinoamericana con las siglas “CILA”.

Se designará al Corredor de Bienes Raíces o Corredor Inmobiliarios con las iniciales "CBR" o "C.I."

TRIBUNAL DE ÉTICA DE LA CILA.

CAPÍTULO PRIMERO - JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA

Art. 1.- Las disposiciones de este código rigen para todos los profesionales inmobiliarios en el ejercicio de su actividad profesional, y para las personas jurídicas y empresas que tienen como objeto social las labores propias de dichos profesionales y las lonjas, asociaciones, federaciones, colegios, cámaras, sindicatos y, en general, a cualquier entidad que constituya una organización de base vinculada directa o indirectamente a la Confederación Inmobiliaria Latinoamericana (CILA) y adhieran a su aplicación.

Las obligaciones establecidas por el Código de Ética Profesional abarcan todas las actividades y operaciones inmobiliarias, tanto si se realizan en persona, de forma electrónica o a través de otros medios.

En particular se aplica a toda actuación profesional o institucional de un Corredor Inmobiliario, ya sea en su carácter de Delegado, Consejero o Directivo de CILA.

Art. 2.- Es responsabilidad de las asociaciones de base asociadas a CILA, velar por el cumplimiento y aplicación de las normas del presente código, a fin de encauzar el correcto ejercicio profesional del corredor inmobiliario, estimular la defensa de la labor profesional del corredor de bienes raíces y precautelar los derechos de los consumidores de los servicios de corretaje inmobiliario.

Las asociaciones inmobiliarias velarán permanentemente por la capacitación continua y la mejora de las cualidades y capacidades del profesional inmobiliario, promoviendo su actualización en conocimientos, habilidades y valores éticos, a fin de garantizar un servicio de excelencia

CAPÍTULO SEGUNDO - REGLAS ÉTICAS

Art. 3.- INTEGRIDAD EN EL EJERCICIO PROFESIONAL: El corredor de bienes raíces debe ejercer su profesión con Honestidad, Veracidad, Profesionalismo, Decoro, Dignidad, Integridad, Prudencia, Discreción, Eficacia, Humanismo, Equidad, Independencia, Compromiso y Responsabilidad, con estricta observancia de las normas de la profesión y los principios de la ética profesional.

1. En sus actuaciones con las partes contratantes de una negociación será leal y veraz y deberá actuar de buena fe, guiándose siempre por las normas del honor y de la ética profesional.

2. Deberá asegurarse de la identidad y capacidad legal de sus clientes, así como de la correcta identificación de la propiedad a comercializar, sus características, situación registral y demás aspectos legales de los bienes o derechos objeto de su gestión, lo que debe informar a sus clientes;
3. Debe asesorar responsablemente a sus clientes, debiendo informar cualquier situación anormal que sea de su conocimiento, aun a costa de perder la negociación.
4. Debe mantener el secreto profesional.
5. Deberá comunicar al cliente de manera clara y transparente sus honorarios profesionales, especificando los criterios utilizados para su determinación. No deberá incurrir en prácticas abusivas o que atenten contra el libre mercado.
6. Cuidará que su nombre o licencia profesional, no sea usado por otras personas, asociaciones, empresas, franquicias o estructuras comerciales similares, para amparar actividades propias de la actividad del corredor inmobiliario.
7. Hará respetar la dignidad de su profesión. No practicará ni permitirá la práctica de actos que comprometan la dignidad de la profesión.
8. Debe abstenerse de prestar servicios profesionales a personas o entidades cuyas prácticas de corretaje inmobiliario, estén en contra de la moral o de lo prescrito en el presente código.
9. El profesional inmobiliario tiene el deber de actuar con ética e integridad, y de comprometerse activamente en la lucha contra la corrupción, el lavado de activos y otros delitos que puedan utilizar el negocio inmobiliario como medio para su ejecución. En caso de detectar o sospechar de la existencia de actividades ilícitas, deberá denunciarlas ante las autoridades competentes y abstenerse de participar en ellas.

Art. 4.- Está prohibido a los profesionales del corretaje inmobiliario:

- a.- Ejercer el corretaje inmobiliario sin contar con la debida habilitación y/o fuera del ámbito de la competencia y/o jurisdicción para la que se encuentra habilitado, en cuyo caso, deberá acordar para hacerlo a través o en conjunto con un colega que se encuentre debidamente habilitado en esa localidad.
- b.- Aceptar trabajos para los cuales no está preparado o no se ajusta a las disposiciones existentes, o que puede prestarse al fraude;
- c.- Recibir comisiones que no se ajusten a los honorarios pactados o ventajas que no corresponden a servicios efectiva y lícitamente prestados;

d.- Servirse, en cualquier forma, de las personas que ejercen ilegalmente actividades propias de los agentes y corredores de bienes raíces.

e.- Recibir dádivas de terceros o cualquier forma que implique un beneficio en favor del corredor, a cambio de realizar u omitir un acto inherente a su actividad profesional

Art. 5.- RESPONSABILIDADES ENTRE CORREDORES Y SOCIOS COMERCIALES:

Las relaciones entre colegas han de estar basadas en los principios de lealtad, respeto mutuo, consideración y justa solidaridad, debiendo contribuir a la armonía y mejor relación humana entre colegas.

1. El CBR deberá ser comprensivo y paciente con sus clientes, sin someterse a ninguna práctica o intención que no sea correcta, legal y ética.
2. Debe respetar, en todo momento y circunstancia, el buen nombre, dignidad y honra del colega y abstenerse de toda expresión que pueda ir en contra de su reputación y prestigio.
3. Cuando se ha recibido de otro CBR información de un inmueble para promoverlo, se da por entendido que se compartirá la comisión entre los colegas.
4. El corredor debe defender su derecho a la digna retribución de su trabajo y el de sus colegas. En su ejercicio propiciará el respeto a las tablas de honorarios fijadas por la Ley, por los organismos estatales pertinentes o por las respectivas asociaciones de corredores y/o por los usos y costumbres del lugar, según el caso.
5. Cuando el corredor comparta trabajos y honorarios por cualquier sistema como bolsas inmobiliarias o servicios de listados múltiples, deberá de registrar de manera verás las propiedades que anuncie, y retirarlas de la misma una vez que dejen de estar a la venta.
6. Los convenios celebrados con relación a los asuntos profesionales deben ser estrictamente cumplidos, aunque no se hayan ajustado a las formas legales, los que fueran importantes deberán ser escritos, pero el honor profesional exige que aun no habiéndolo sido, se cumplan como si llenaran todos los requisitos de la ley.
7. De surgir controversias entre corredores, estas serán resueltas de mutuo acuerdo. De no arribar a una solución serán sometidas a un tribunal de ética, mediación o un árbitro, y sólo en última instancia acudirán a los jueces de derecho.
8. Cuando operen varios colegas en un mismo negocio, se comprometen a realizar su trabajo ajustado a los estatutos, normas éticas y sistema de compartir o referir que sugiere la Confederación Inmobiliaria Latinoamericana y en caso de divergencia o controversia se someterán a la intervención de su Tribunal de Ética.

9. Las empresas y personas jurídicas que tienen como objeto social los servicios inmobiliarios, deben contar con CBR debidamente habilitados y promover la mejora continua de todo su personal en capacitación profesional y en valores éticos. Asumir esquemas de trabajo que contribuyan al bien común. Sensibilizar a su personal con el recto actuar y los valores y principios éticos previstos en el presente código. Promover y respetar la dignidad profesional de los profesionales inmobiliarios. Velar por la actuación profesional directa, autónoma e indelegable, siempre bajo estricta responsabilidad del CBR a cargo.

Art. 6.- Está prohibido a los profesionales del corretaje inmobiliario:

- a.- Promover la intermediación con cobro de sobreprecio;
- b.- Desviar, por cualquier modo, cliente de otro profesional inmobiliario;
- c.- Aceptar intervenir en transacción que esté entregada a otro profesional inmobiliario, sin darle previo conocimiento;
- d.- Aceptar colaborar con un profesional inmobiliario o sustituirlo, en una transacción, sin contar con dicho profesional;
- e.- Practicar cualquier acto que resulte en competencia desleal a los colegas. Se entenderá por "Competencia Desleal", toda práctica económica agresiva usada para obtener una ventaja sobre los competidores de manera deshonesto y toda publicidad o acto que hagan uno o más corredores que tiendan a monopolizar el mercado de bienes raíces a su favor.

Art. 7.- RESPONSABILIDADES CON CLIENTES: Corresponde al corredor de bienes raíces la representación de los intereses de sus clientes con diligencia profesional, actuando con celo, cuidado y prudencia. El deber de diligencia, que corresponde a todos los profesionales inmobiliarios, es incompatible con la desidia, despreocupación, inacción y displicencia:

1. El CBR deberá asegurarse por medio de contrato o autorización escrita de parte del dueño o apoderado que le da un bien para promoverlo, donde debe establecerse el plazo de vigencia, el precio de venta o alquiler, así como el porcentaje y la forma de pago de la comisión y si es exclusiva o no. Asimismo, debe contar con autorización o acuerdo para operar con el colega referido.

Contrato de Corretaje o Intermediación: Es un acuerdo escrito entre el profesional inmobiliario y el cliente que establece las condiciones de la prestación de sus servicios, incluyendo las obligaciones y responsabilidades de ambas partes.

2. No puede abandonar sin justificación los deberes inherentes a la actuación encomendada por sus clientes, sobre todo cuando tal conducta les cause daño. En este caso deberá notificar a su cliente su voluntad de separarse y tomar las medidas razonables para evitarle perjuicios.
3. Deberá actuar con imparcialidad y autonomía, cuando tenga por clientes a ambas partes de una negociación.
4. Su actividad estará orientada a la consecución de los negocios encomendados, precautelando el bien común y los intereses de sus clientes y demás contratantes, previniendo y protegiendo de fraudes, abusos y prácticas ilegales o inmorales. Cuidará de no afectar los derechos de otros corredores inmobiliarios o de terceros.
5. Tiene para con su cliente el deber de lealtad completa. Este deber incluye la obligación de participar al cliente de las circunstancias y de sus relaciones con las partes de un negocio inmobiliario, con terceras personas, y con cualquier interés en la negociación que pudiera influir en el negocio al momento de realizar una transacción inmobiliaria.
6. Está obligado a comunicar inmediatamente al cliente sobre la recepción de valores o documentos a él destinados; a prestar cuentas detalladas tan pronto como haya concluido el negocio o cuando el cliente lo solicite; a restituir al cliente los documentos que ya no necesite; a dar recibo de las cantidades que el cliente le pague o entregue a cualquier título;

Art. 8.- RESPONSABILIDADES CON EL ESTADO Y LA SOCIEDAD: El CBR deberá cumplir con todas las leyes del país o jurisdicción donde desarrolle su actividad, los Estatutos de su Asociación y de CILA, este Código y las reglamentaciones; además debe adquirir los conocimientos básicos que cada jurisdicción exige para ejercer la Correduría de Bienes Raíces.

1. El corredor cuidará de que la ponderación de las bondades de lo que oferte, no exceda los límites de la buena negociación, que lo hagan incurrir en engaño a los interesados. Deberá exponer la información pertinente con la que cuente.

2. El corredor inmobiliario deberá hacer uso adecuado de la publicidad como medio para captar y conservar sus clientes, suministrando información clara, verificable, oportuna y veraz.
3. El corredor procurará, para el avalúo de inmuebles, en todo tiempo fundar sus valuaciones en la objetividad e imparcialidad, sobre todo cuando actúe como auxiliar de la justicia, en cuyo caso deberá ceñirse a los métodos técnicos de avalúos de inmuebles.

Art. 9.- Está prohibido a los profesionales del corretaje inmobiliario:

- a.- Mantener sociedad profesional en contravención a las normas y preceptos establecidos en su jurisdicción;
- c.- Promover transacciones inmobiliarias contra disposición expresa de la ley;
- d.- Dejar de cumplir, en el plazo establecido, determinación emanada de la Ley y del órgano o autoridad competente
- e.- Utilizar su posición para obtener ventajas personales cuando se encuentre en el ejercicio de algún cargo o función pública.

Art. 10.- RESPONSABILIDADES DE LOS ASOCIADOS, LAS ASOCIACIONES Y LOS MIEMBROS DE CILA: Respetar y defender los intereses y objetivos de la Asociación de la que es miembro y de CILA. Cuidar el prestigio institucional y cumplir las cargas asociativas, los encargos, delegaciones y funciones encomendadas, con la mayor eficiencia y despojado de intereses personales.

1. Para la gestión decorosa de representación de los Socios o de CILA, el Socio debe cimentar una reputación de capacidad profesional y de honradez. Manteniendo siempre con los colegas un trato digno y decoroso, evitando desacreditar o lesionar al colega, las asociaciones y/o sus autoridades.
2. El Socio tiene libertad para aceptar o rechazar los asuntos o encargos que se le soliciten, pudiendo rechazarlo si contrarían sus convicciones, inclusive las políticas o religiosas. Si acepta el encargo, deberá desempeñarse con la mayor diligencia, conocimiento, eficacia y probidad, a fin de evitar incurrir en incumplimientos.
3. Es obligación de todo profesional inmobiliario contribuir a la existencia, prestigio y fines de las entidades o asociaciones de profesionales inmobiliarios.
4. Es deber del profesional inmobiliario auxiliar la fiscalización del ejercicio profesional, observando el cumplimiento de los postulados del presente código. Pondrá en conocimiento de los órganos de control, con

discreción y fundamento las infracciones de que tenga noticias sobre hechos que afecten el prestigio de la profesión o que vaya en detrimento del ejercicio profesional.

5. Deberá mantener el debido secreto sobre los temas de la asociación. En caso de estar autorizado a comunicar información, deberá restringirse a lo encomendado. No debe usar los medios de difusión o prensa para discutir asuntos internos de su asociación si no cuenta con autorización de la Comisión Directiva. Si la publicación puede perjudicar a una persona o Socio, como cuando se tratan cuestiones penales o de estado civil que afecten la honra, los nombres se omitirán cuidadosamente. El Socio deberá, además, guardar siempre el respeto debido a los demás Socios usando el lenguaje mesurado y decoroso que exige la dignidad de la profesión.

6. Dará aviso inmediato a la Comisión Directiva de CILA de los bienes y dinero que reciba para esta y se los entregará tan pronto como se lo solicite. Falta gravemente a la ética el Socio que dispone de fondos de CILA o de otro Socio.

7. El Directivo deberá dar cumplimiento a los deberes que le corresponden según el Estatuto y que le sean encomendados por la Comisión Directiva. En ningún caso deberá hacerlo con el propósito ostensible o implícito de aprovechar indebidamente su influencia para conseguir encargos profesionales para beneficio personal.

8. Las Asociaciones deben velar por el respeto al código de ética internacional de CILA, NAR, FIABCI, y demás instituciones que celebren acuerdos internacionales y en el ámbito correspondiente, con el propósito de que siempre prevalezcan las buenas relaciones en la realización de transacciones inmobiliarias internacionales con CILA y sus entidades asociadas.

9. Las Asociaciones deben velar por que los Acuerdos y MOUs que se celebren con CILA tengan efectivo cumplimiento, para preservar las buenas relaciones y credibilidad de CILA y sus entidades asociadas.

Art. 11.- Está prohibido a los profesionales del corretaje inmobiliario:

a.- No hacer todas las gestiones necesarias a fin de cumplir con los aportes comprometidos a realizar a CILA o dilatar el pago de dichos aportes, la demora injustificada en efectuar los aportes legales, la no restitución de préstamos o el mantener deudas vencidas de cualquier naturaleza, con CILA, con su Asociación, Cámara, Colegio o con Corredores y colegas, por trabajos profesionales, que obliguen al inicio de acciones legales.

b.- Crear, auspiciar o integrar cualquier tipo de agrupación o asociación contraria a las disposiciones legales o estatutarias o en confrontación con los intereses de las entidades asociadas a CILA, cuyo propósito o fines importen directa o indirectamente la asunción de atribuciones o facultades que en virtud de las normas

legales y reglamentarias pertinentes y del orden institucional constituido, sean de competencia exclusiva de la CILA o de alguna de sus Cámaras o Colegios asociados.

c. La solicitud directa o indirecta de clientes mediante publicidad o gestiones excesivas en ejercicio de su representación o utilizando el cargo encomendado como única fuente de contacto o captación. No constituye falta ética el reparto de tarjetas meramente enunciativas del nombre, domicilio y especialidad, o su publicación en directorios profesionales o en revistas especializadas, ni la solicitud de asuntos por avisos o circulares o por entrevistas basadas en previas relaciones personales sin contrariar la ética de la representación y de los cargos directivos.

d. Hacer uso del Logotipo de CILA en su publicidad sin la debida autorización de la entidad o en caso de que le haya sido encomendado.

Art. 12.- Lo dispuesto este código sobre normas, valores, principios y faltas éticas en el ejercicio del corretaje o intermediación inmobiliaria, es de carácter meramente enunciativo y no agota todas las disposiciones éticas de la profesión, que podrán ser interpretadas, integradas o complementadas por el Tribunal Juzgador.

CAPÍTULO TERCERO - ÓRGANOS CON JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA ÉTICA

Art. 13.- Los órganos que en el ejercicio de la jurisdicción disciplinaria por infracción a los principios y deberes señalados en el presente código de ética tienen competencia exclusiva sobre sus asociados, son los Tribunales de Honor o Tribunales de Ética, o cualquiera sea su denominación, de las respectivas asociaciones o gremios.

Art 14.- El Tribunal de Ética de CILA es el organismo autorregulador, desarrollador y vigilante de la cultura ética inmobiliaria latinoamericana, con jurisdicción en los países integrantes de CILA, son sus FUNCIONES:

1. Desarrollar e interpretar la legislación ética de CILA.
2. Conocer y juzgar los casos de violaciones a las normas del presente Código, aplicando sanciones morales temperadas conforme al grado de responsabilidad de los denunciados.
3. Emitir dictámenes, sobre las denuncias o autodenuncias que lleguen a su consideración y para la interpretación de las normas de este Código, en los casos de dudas.
4. Organizador de la jurisprudencia ética en la región latinoamericana y el encargado de llevar el Sistema de Registro de Información Disciplinaria.

5. Velar por que las federaciones y asociaciones de base de CILA cumplan y hagan cumplir los preceptos constantes en este código y que sus órganos disciplinarios garanticen el debido proceso, así como los principios de legalidad, publicidad, igualdad, imparcialidad, contradicción, economía procesal, eficacia, celeridad, proporcionalidad, adecuación, concentración e intermediación, idoneidad, excelencia e integridad.

Art 15.- Integración del Tribunal de Ética de CILA.- El Tribunal estará integrado por tres miembros titulares y tres miembros suplentes. Los miembros deberán ser Corredores Inmobiliarios o titulares de empresas inmobiliarias, debidamente habilitados, con más de cinco años de ejercicio en la profesión, tener antecedentes profesionales intachables y tener experiencia como Juez de Ética en alguna de las Instituciones asociadas a CILA. Los miembros del Tribunal durarán UN (1) año, pudiendo ser reelegidos en el cargo.

Art 16.- Los cargos del Tribunal serán honorarios.

Art 17.- El Tribunal sesionará válidamente con la presencia de por lo menos dos (2) de sus miembros titulares. En caso de fallecimiento, licencia, incapacidad, renuncia, remoción, recusación o excusación de uno de los miembros titulares, su lugar será ocupado por el suplente que, conforme al orden de su designación, estuviere en primer lugar.

Art 18.- En la primera reunión que, en ocasión de cada nuevo período, celebren los miembros titulares del Tribunal, deberán elegir de entre ellos un Presidente y un Vicepresidente que reemplazará al primero en cualquiera de los supuestos contemplados en el artículo anterior.

Art 19.- El Presidente electo procederá, dentro de los quince (15) días de su designación como tal, a designar un Secretario. El mismo será el 3er. miembro Titular del Tribunal de Ética.

Art 20.- Será función del Presidente dirigir los debates. El Secretario labrará las actas pertinentes y hará cumplir las disposiciones procesales que se dicten en los expedientes.

Art 21.- Los miembros suplentes participarán de todas las reuniones y debates de los miembros titulares, con voz pero sin voto.

Art 22.- Las recusaciones y excusaciones serán resueltas en única instancia por el Tribunal, absteniéndose de participar o intervenir con su voto el miembro que se encuentre en cualquiera de las dos situaciones. No se admitirá la recusación sin causa.

CAPÍTULO CUARTO: PROCEDIMIENTO - EXPEDIENTES

Art 23.- Los expedientes se iniciarán:

- a) Por denuncia.
- b) Por pedido del Corredor de cuya conducta se tratare.

c) A instancia del Consejo Directivo.

Art 24.- Procedimiento: La denuncia podrá ser formulada por cualquier persona que considere el accionar de un Corredor Inmobiliario, ya sea en su carácter de delegado, Consejero o Directivo de CILA, como así también por la actuación profesional internacional de un Corredor Inmobiliario miembro de una Institución asociada a CILA, violatorio de las normas éticas. También actuará como Tribunal de Apelación de última instancia para casos tratados por Tribunales de Ética de Instituciones asociadas a CILA a petición de estas.

Art 25.- Los supuestos a que se refieren los incisos a) y b) del art. 23, deberán ser presentados por escrito en la Secretaría de CILA. En el caso de denuncia, el denunciante deberá fundamentarla, acompañar la documentación probatoria y formular el ofrecimiento de cualquier otra prueba.

Con la presentación se formará un expediente que será girado dentro de los 30 días corridos al secretario del Tribunal de Ética a sus efectos.

Art 26.- En el supuesto contemplado por el inciso c) del art. 23°, el Consejo Directivo deberá determinar la supuesta infracción, el tiempo y modo en que llegó a su conocimiento, el lugar en que se habría cometido y cualquier otra circunstancia que estimare de interés para su mejor tratamiento.

Art 27.- El Tribunal dispondrá las medidas de todo tipo que considere convenientes a fin de establecer la verosimilitud de los hechos sometidos a su consideración. Asimismo, deberá decidir:

a) Su desestimación “in limine” –por resolución fundamentada, ordenándose su archivo, cuando la denuncia fuere considerada manifiestamente improcedente o se tratare de hechos que no correspondieren a la competencia del Tribunal o

b) La prosecución de la causa.

Art 28.- Admitida la denuncia conforme a lo establecido en el artículo 11 del presente / Resuelta la prosecución de la causa, el Tribunal dará traslado por mail al Corredor Inmobiliario denunciado para que éste formule su descargo, reconociendo o negando los hechos referidos en la denuncia y, en su caso, la autenticidad de los documentos acompañados que se le atribuye, debiendo en dicha ocasión fijar domicilio, oponer todas las excepciones que tuviere, acompañando la prueba documental que obrare en su poder y ofrecer toda aquella otra de la que intentare valerse. En caso de ofrecer testigos, que no podrán exceder del número de cinco, a menos que el Tribunal especialmente lo autorice, asumirá la carga de hacerlos comparecer a la audiencia correspondiente en su país ante el Juez de Ética de la región más próxima, bajo apercibimiento de tenerlos por desistidos en caso contrario.

Art 29.- El Tribunal podrá requerir los elementos y disponer la realización de cuantas diligencias estime útiles para el esclarecimiento de los hechos. Con la presencia de uno o más de sus miembros, podrá interrogar libremente al Corredor Inmobiliario denunciado y al denunciante, así como disponer careos. De la audiencia

fijada al efecto, que deberá fijarse con no menos de 30 días de anticipación, deberá participar el Corredor Inmobiliario denunciados vía web u otros sistemas de comunicación que el tribunal determine o personalmente en caso de que el caso lo requiera imprescindible, bajo apercibimiento que la inasistencia injustificada sea considerada presunción en su contra.

De las audiencias que se celebren, se levantará acta.

Art 30.- Las notificaciones se harán en la cuenta de mail constituida.

Arts 31.- Dictamen: Concluida la vista del expediente, el Tribunal emitirá su dictamen que será obligatorio para el Consejo Directivo, calificando la conducta cuestionada de leve, grave o grave en grado reiterado. En caso de que el Tribunal dictamine que se ha violado la ética consignará, además, la sanción, que será de carácter vinculante y cuya aplicación llevará a cabo el Consejo Directivo.

Art 32.- Plazos: El plazo de las vistas o traslados y recursos será de 45 días.

El plazo máximo de duración del proceso será de 210 días contados desde la fecha de recepción del expediente por el Tribunal hasta el dictado del correspondiente dictamen.

Dichos plazos podrán ser extendidos por resolución fundada del Tribunal cuando a su juicio existieran motivos que así lo justifiquen.

Asimismo, y como instancia previa a la formal presentación de la denuncia, el Tribunal podrá, “per se” o a pedido de parte, convocar a una Audiencia de Conciliación, si la considerara conducente.

Normas Supletorias

Art. 33.- El Tribunal de Ética, podrá actuar a pedido de alguna institución asociada, o de un socio de dicha Institución, en carácter de Tribunal de Alzada, a efectos de estudiar el correspondiente expediente y emitir fallo en caso de una eventual acción de apelación.

Art. 34.- El Consejo Directivo designará un fiscal que represente a toda la comunidad de asociados de la CILA y que será el encargado de investigar como miembro auxiliar, si los elementos de la denuncia que se presente están constituidos como una infracción a la Ética y elevará la denuncia a juicio de corresponder.

Art. 35.- Los miembros del Tribunal de Ética, no podrán justificar la no sanción de un dictamen por la falta vacíos en la Norma o Código de Ética, debiendo cubrir los vacíos procesales por consenso de sus miembros y resolver, las mismas que se considerarán como jurisprudencia en el tiempo.

El presente Código de Ética de los Corredores Inmobiliarios, entra en vigor en el momento de su aprobación por la ASAMBLEA de la CONFEDERACIÓN INMOBILIARIA LATINOAMERICANA, el día 18 de septiembre de 2024.-