

CONVENIO DE ADHESIÓN AL PROGRAMA DE REFERIDOS CILA

La Confederación Inmobiliaria Latinoamericana, en adelante denominada con la sigla CILA, da inicio con el presente “Convenio de Adhesión” a su “PROGRAMA DE REFERIDOS CILA” que tiene como propósito contactar a los colegas de LATAM, en adelante Corredores de Bienes Raíces Latinoamericanos o con la sigla CBRL, para que entre sí y/o con otros colegas de países asociados, adheridos, aliados y/o socios bilaterales de CILA.

Este Programa anima y otorga confianza a la comunidad internacional de Corredores Inmobiliarios Latinoamericanos, debidamente habilitados y miembros de CILA, para que recomienden productos o servicios de otros colegas miembros de CILA de distinta jurisdicción y que también se encuentren debidamente habilitados.

Es así que, al referir un cliente interesado en realizar una operación inmobiliaria de compra, venta, alquiler, valuación, etc., el colega referente recibe como contraprestación una participación en los honorarios que se obtengan al celebrarse la operación referida intermediada, además de muchos otros beneficios que pueden acordar las partes, como descuentos, créditos, campañas, etc.

Con este Programa CILA tiene como propósito dinamizar el mercado internacional latinoamericano, mejorando la accesibilidad y seguridad del público, capitalizando la confianza y red de relaciones existentes entre colegas, generando una poderosa herramienta de promoción y difusión y llegando con más facilidad a potenciales clientes que tendrán la tranquilidad de que el colega referido es confiable por lo que el tránsito para lograr su alquiler, compra, negocio o inversión, será una Experiencia Positiva y Recomendable.

Por ello CILA invita a todas sus Asociaciones miembros a adherir al Programa institucional de Referidos, con carácter profesional, comercial, gratuito y voluntario, con la misión de unir colaborativamente a todos los colegas Corredores Inmobiliarios asociados o matriculados a Entidades miembros de CILA. Los contactos y/o negociaciones que se realicen bajo este sistema, no generan compromisos de orden económico ni responsabilidades de ninguna naturaleza, tanto para CILA como para las demás instituciones asociadas, que cumplen solo una misión colaborativa y sin fines de lucro.

Los compromisos asumidos son:

Para CILA: Suministra su red de contactos y un modelo orientativo de acuerdo, en tres idiomas, que puede ser de utilidad a los asociados para introducirlos en las consideraciones básicas a tener en cuenta en el momento de operar bajo el sistema de COLEGAS REFERIDOS, cuyo texto puede ser modificado por los interesados.

Se deja expresamente aclarado que ni la CILA ni sus representantes asumen obligación legal ni responsabilidad alguna, por la precisión o integridad del modelo sugerido, el que deberá adaptarse a las necesidades y requerimientos normativos de cada jurisdicción, siempre protegiendo los datos y el secreto profesional.

Para CBRL: se comprometen a realizar su trabajo ajustado a los estatutos, norma y sistema de referidos de la Confederación Inmobiliaria Latinoamericana – CILA, cuyo Tribunal de Ética entenderá en cualquier divergencia y/o controversia que pudiere originarse por la aplicación de este programa.

Para las Asociaciones miembros de CILA: Todas las entidades firmantes que adhiere al programa de referidos CILA, se comprometen a velar por el cumplimiento ético del programa de referidos, debiendo sancionar las faltas que cometan los corredores inmobiliarios de su asociación, conforme sea la gravedad y remitir en grado de apelación al Tribunal de Ética de CILA, con dictamen vinculante.

OPERATIVIDAD DEL PROGRAMA DE REFERIDOS CILA

Cuando a un CBRL le solicitan un determinado inmueble que se encuentre fuera de la jurisdicción de su cartera, podrá optar por alguna de las siguientes modalidades en las que, las partes intervinientes acordarán los porcentajes de participación y distribución en los honorarios, comisiones y/o gastos:

- a) **CORTESÍA PROFESIONAL:** Puede pasarle el cliente a quien tenga la propiedad o la disponibilidad para atenderlo, puede hacerlo como un gesto de amistad sin esperar compensación alguna.
- b) **REFERIR SIN PARTICIPACIÓN:** Puede cobrar una comisión acordada por haberlo referido, sin participar en la negociación, pero esta deberá ser pagada de la comisión del corredor que recibió la información y no afectará la comisión del otro corredor.
- c) **REFERIR CON PARTICIPACIÓN:** Puede cobrar una comisión acordada poniendo en contacto al potencial cliente con el colega referido y además participa en las negociaciones y comparte el trabajo con él o los otros corredores, según corresponda a la distribución de tareas.

En caso de que no existiera acuerdo escrito y/o no pudieran probarse los porcentajes de participación y distribución en los honorarios, comisiones y/o gastos, quien reclame, deberá probar la labor que hubiere desarrollado para tal fin.

Se considerarán Faltas éticas:

- 1.- Arrogarse el derecho de decidir y establecer de forma unilateral qué porcentaje le corresponde a otro colega después de haber recibido la comisión.
- 2.- Contactarse directamente con el cliente presentado por el colega referente o referido, hasta por cinco años después de presentado.
- 3.- No contar con la debida autorización en exclusividad.
- 4.- No haber realizado, según corresponda, las verificaciones del bien objeto del negocio o de las personas intervinientes, con su debida precalificación que los haga eventualmente aptos para el negocio propuesto.
- 5.- 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.

6.- No contar con autorización o acuerdo para operar con el colega referido.

Lo dispuesto en este programa es de carácter meramente enunciativo y no agota todas las disposiciones éticas de la profesión aplicables a la materia y podrán ser interpretadas, integradas o complementadas por el Tribunal de Ética de CILA.

El presente convenio no tiene plazo de vigencia para las partes y podrá ser renunciado con la sola obligación de comunicarlo con diez días hábiles de antelación y siempre respetando los compromisos en curso.