CÓDIGO DEONTOLÓGICO DE LOS AGENTES INMOBILIARIOS DE CATALUÑA

En la prestación de servicios de mediación, asesoramiento y gestión en transacciones inmobiliarias en relación con operaciones de compraventa, alquiler,permuta o cesión de bienes inmuebles y los derechos sobre los mismos, incluida su constitución el agente inmobiliario deberá observar el siguiente códigodeontológico.

NOTA DE ENCARGO. El agente inmobiliario no hará publicidad ni ofertas de inmuebles, ni recibirá cantidades o formalizará con terceros cualquier contrato o precontrato sin la previa suscripción de la correspondiente nota de encargo, y no la aceptará si no tiene suficiente competencia y capacidad para desarrollar del mismo. La nota de encargo se sujetará a las normas de la Ley del derecho a la vivienda que la regulan.

PRINCIPIO DE LEGALIDAD. El agente inmobiliario actuará sujeto a la legalidad vigente yalos códigos éticos establecidos en el sector, con especial consideración hacia la protección de los derechos de los consumidores y usuarios, sin hacer referencias ni utilizar nombres que induzcan o puedan inducir a error o confusión respecto de la verdadera naturaleza de su empresa o establecimiento y los servicios que presta.

DILIGENCIA E INDEPENDENCIA PROFESIONALES. El agente inmobiliario actuará con diligencia, honestidad, responsabilidad e independencia profesionales. No actuará como mediador de ambas partes, salvo acuerdo expreso en este sentido.

CAPACIDAD. En el desarrollo de aquellos encargos que por su complejidad requieran asesoramiento técnico o legal fuera de su alcance, el agente inmobiliario recomendará, por interés de sus clientes, la oportunidad de requerirlo.

PROTECCIÓN DE LOS CLIENTES Y CONFIDENCIALIDAD. El agente inmobiliario protegerá y promoverá los intereses legítimos de sus clientes actuando en todo caso con fidelidad, lealtad, imparcialidad, discreción absoluta y respetando los principios de confidencialidad y secreto profesional, siempre sujeto a las leyes.

PROTECCIÓN DE LOS CONSUMIDORES Y USUARIOS. El agente inmobiliario no llevará a cabo, ni fomentará o participará en situaciones o actuaciones de discriminación, acoso, infravivienda, sobreocupación o cualquier forma de alojamiento ilegal.

PRINCIPIOS DE LEALTAD Y DE HONESTIDAD. El agente inmobiliario no obtendrá beneficios ocultos y se compromete a no adquirir, en parte o en su totalidad, ni por medio de terceras personas físicas o jurídicas con quien mantenga algún vínculo personal, profesional o accionarial del que se pueda derivar un conflicto de intereses, ningún inmueble o derecho sobre este respectolo que tenga encargo, salvo que el cliente preste consentimiento expreso en este sentido.

INCOMPATIBILIDADES. El agente inmobiliario vinculado a la administración pública por una relación administrativa, laboral o de prestación de servicios se abstendrá de gestionar o intervenir operaciones respecto de aquellos bienes inmuebles situados dentro de la demarcación territorial en que se desarrolle esta relación, para de evitar situaciones de las que se puedan derivar conflictos de intereses.

PRINCIPIO DE VERACIDAD. El agente inmobiliario debe cumplir la normativa que prohíbe la utilización de publicidad ilícita y, especialmente, las normas reguladoras y menciones obligatorias de la publicidad y de la oferta que establece la Ley del derecho a la vivienda. Asimismo, se ajustará al principio de veracidad, de modo que no oculte datos fundamentales de los objetos a que se refieren y no induzca o pueda inducir a los destinatarios a confusión o error con repercusiones económicas.

OBLIGACIÓN DE VERIFICACIÓN. Antes de suscribir con terceros cualquier documento relativo a la transacción, el agente debe haber verificado los datos facilitados por mandantes y la titularidad, cargas y gravámenes registrales del inmueble.

OBLIGACIÓN DE INFORMACIÓN. El agente inmobiliario debe entregar por escrito la información mínima contenida en la Ley del derecho a la vivienda antes de recibir cualquier cantidad a cuenta del precio de la transacción. Asimismo, tendrá a disposición de los clientes, consumidores y usuarios el texto íntegro de este código deontológico.

PRINCIPIOS CONTRACTUALES. El agente inmobiliario debe respetar y hacer cumplir los principios contractuales establecidos por la Ley del derecho a la vivienda, y en especial: • Debe ser escrupuloso respeto a los principios de concreción, claridad y sencillez en la redacción, de tal manera que sea posible la comprensión directa y sin referencias a textos o documentos que no hayan sido facilitados previamente o simultáneamente a la formalización del contrato • Debe respetar el principio de la buena fe y justo equilibrio entre los derechos y las obligaciones de las partes, con exclusión de cláusulas abusivas, según la definición establecida por la legislación para la defensa de los consumidores y los usuarios.

ENTREGA DE DOCUMENTACIÓN. El agente inmobiliario debe cumplir y hacer cumplir a sus clientes la obligación de entrega de la documentación mínima obligatoria en la venta y el arrendamiento que exige la Ley del derecho a la vivienda.

FORMACIÓN. El agente inmobiliario deberá estar informado permanentementede las legislaciones y las condiciones del mercado inmobiliario, y deberá hacer observar a sus empleados este código deontológico y hacerlos seguir los programas de formación profesional y reciclaje del sector adecuados a lastareas que desarrollen.

COMPETENCIA. El agente inmobiliario velará para que las relaciones con sus compañeros profesionales estén presididas por los principios de respeto,colaboración y lealtad, y se abstendrá de asesorar o de interferir en los encargos en exclusiva gestionados por aquellos.

RESPONSABILIDAD Y CAUCIÓN. El agente inmobiliario deberá constituir y mantener una garantía y una póliza de responsabilidad civil con vigencia permanente que le permita responder de las cantidades que reciba mientras no las ponga a disposición de los destinatarios, y para responder de su actividadprofesional.

REGISTRO DE HOMOLOGACIÓN. El agente inmobiliario debe estar inscrito en el Registro obligatorio de homologación del Departamento de Medio Ambiente y Vivienda de la Generalitat de Cataluña.

PRINCIPIO DE COLABORACIÓN. El agente inmobiliario informará la administración de la Generalidad de Cataluña y / o en su caso, la asociación profesional a la que pertenezca, de todas aquellas actuaciones de las que tenga conocimiento de que no se ajusten o no respeten este código ético o contravengan los preceptos de la Ley del derecho a la vivienda.

IDENTIFICACIÓN. En todos los documentos, papel comercial y publicidad del agente deberá identificarse con su número de inscripción en el registro obligatorio. Asimismo, colocará en cada uno de sus establecimientos, en un lugar visible al público, la placa homologada por el reglamento del citado registro.

Fecha:
Firma del solicitante: