



## CÓDIGO ÉTICA DE LOS CORREDORES DE BIENES RAICES DEL ECUADOR

### CAPITULO PRIMERO

#### PRINCIPIOS.-

**Art. 1 Principio de Honestidad y transparencia.-** El corredor de Bienes raíces deberá, en sus negocios, comportarse y expresarse con sinceridad y coherencia, respetando los valores de la justicia y la verdad. Actuará en ellos sin secretos, de manera que despierte confianza en sus clientes y en los demás corredores.

**Art.2 Principio de legalidad.-** El corredor observancia las normas constitucionales, la ley y sus reglamentos, confrontándolos con los hechos y documentos, de manera que otorgue seguridad jurídica a quienes utilicen sus servicios.

**Art.3 Principio de formalidad.-** Es obligación del corredor documentar de manera escrita sus negocios de corretaje, sus complementos y alcances, así como respaldar por medios físicos o electrónicos sus gestiones profesionales.

**Art.4 Principio de lealtad.-** Todo corredor observará respeto y fidelidad a los demás corredores de bienes raíces, a sus clientes, y a los compromisos que adquiere en el ejercicio de su profesión.

**Art.5 Principio de publicidad.-** El corredor promocionará sus ofertas y los bienes que demanda, mediante cualquier medio lícito, cuidando de no realizar publicidad engañosa. En sus anuncios el corredor deberá consignar su nombre y número de matrícula profesional; así como también el logotipo e isotipo de la constitución correspondiente.

**Art.6 Principio de cooperación.-** El corredor de bienes raíces cuidará en todas sus gestiones profesionales de distanciarse de manera personal o grupal, de sus colegas, a través de prácticas que estimulen la competencia. Su trabajo deberá estar orientado a la cooperación, de manera especial a través de las Asociaciones de corredores, de las bolsas inmobiliarias, o de acuerdos grupales de compartir negocios y honorarios. Por este mismo principio observará respeto a las asociaciones de corredores de bienes raíces, a la Federación Nacional de Corredores de Bienes Raíces, a la Confederación Inmobiliaria Latinoamericana CILA, dentro de las cuales deberá ser democrático y con pleno respeto al pluralismo.

**Art.7.- Principio de educación continua.-** Es obligación de todo corredor la mejora constante de su acervo profesional, mediante seminarios, cursos, conferencias y otros medios de educación.

**Art.8.- Principio de información continua.-** Es obligación profesional del corredor estar bien informado, a fin de establecer y, de ser posible, anticipar las incidencias del mercado, de manera que pueda transmitir seguridad jurídica y económica a quienes de sus servicios.



**Art.9.- Principio de máxima buena fe.-** Todo corredor actuará, con respecto a la negociación que realiza, con total convicción de la veracidad de los documentos o de los inmuebles objeto de sus negociaciones.

**Art.10.- Principio de remuneración justa.-** El corredor pactará libremente sus honorarios, negociando conforme a los parámetros que le franquea la ley. Deberá ajustar el porcentaje del honorario al valor estipulado con el cliente en el contrato, más nunca establecerá su ganancia en base a un sobreprecio del valor de venta señalado por el cliente.

## **CAPÍTULO SEGUNDO**

### **NORMAS GENERALES**

**Art.11.-** El corredor de bienes raíces debe ejercer su profesión con decoro, dignidad e integridad, manteniendo los principios previstos en el presente código. Su actividad estará orientada a la defensa de los intereses de sus clientes, priorizando el servicio del bien común.

**Art.12.-** Debe respetar y hacer respetar la dignidad de la profesión, rechazando y denunciando las actuaciones que se presumen ilegales o inmorales.

**Art.13.-** El corredor cuidará que su nombre no sea usado por otras personas, asociaciones, empresas, franquicias, etc, que realicen actividades atinentes al corredor de bienes raíces, acorde a lo establecido en la Ley.

**Art.14.-** El corredor de bienes raíces está obligado a denunciar ante los organismos pertinentes en el lugar de su jurisdicción, cualquier actividad que vaya en detrimento del ejercicio profesional del corredor, así como los actos dolosos que afecten o puedan afectar los intereses de compradores o de vendedores de inmuebles, o que encubra el delito de lavado de activos y otros contemplados en las respectivas normas legales y leyes vigente que afecten al Estado o a la comunidad.

**Art.15.-** Se abstendrá de prestar servicios profesionales a personas o entidades cuyas prácticas u honorabilidad estén en contra de los principios éticos o fuera de la Ley.

**Art.16.-** El secreto profesional es un derecho y un deber del corredor de bienes raíces. Mantendrá el secreto profesional como norma de conducta de todas sus actuaciones relacionadas con su ejercicio profesional, norma que sólo cederá ante la necesidad de defensa del profesional en juicio.

**Art.17.-** El corredor cuidará de que la ponderación de las bondades de lo que oferte, no exceda los límites de la buena negociación, incurriendo en engaño a los interesados. Deberá exponer toda información con a que cuente.

**Art.18.-** El corredor debe defender su derecho a la digna retribución de su trabajo y el de sus colegas, cuando fuere del caso, cumpliendo y haciendo cumplir las tablas de honorarios fijadas



por la Ley, por lo organismos estatales pertinentes, por las respectivas asociaciones de corredores, o por la FENACBRE, según el caso.

**Art.19.-** El corredor procurará, para el avalúo de inmuebles, en todo tiempo fundar sus estimaciones 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. Comunicará toda duda razonable a su cliente.

**Art.20.-** Deberá prestar su concurso personal para el mejor desempeño y logro de los fines de la Asociación a la que pertenece, o de no pertenecer a ninguna, a la bolsa inmobiliaria a la que esté suscrito.

### **CAPÍTULO TERCERO**

#### **NORMAS DE PROCEDIMIENTOS**

**Art.21.-** Serán objeto de sanción pecuniaria, en virtud de lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley de Federación de Abogados del Ecuador, la violación de cualquiera de las disposiciones contenidas en este Código.

**Art.22.-** Sin perjuicio de la disposición anterior, a pedido de cualquier socio o asociación, el Tribunal de Honor de cualquier asociación provincial de corredores de bienes raíces de Ecuador podrá imponer sanciones disciplinarias de amonestación escrita, de suspensión temporal de los derechos dentro de la correspondiente asociación, de cancelación de los derechos a intervenir en la bolsa inmobiliaria de la asociación o la expulsión de la asociación o de la bolsa inmobiliaria, según la gravedad del caso y las circunstancias. Esta sanción será apelable al Tribunal de Honor de la FENACBRE si el corredor afectado impugna la resolución dentro de los cinco primeros días hábiles siguientes a la notificación que se le realice con la resolución motivada.

**Art.23.-** La denuncia deberá formularse por escrito ante el tribunal de honor de su respectiva asociación y contendrá la individualización de la persona imputada, domicilio, correo electrónico y número de teléfono, si es que los conociere, los antecedentes del hecho y las pruebas con las que cuente. El denunciante deberá justificar su identidad y la representación que invoque, determinando su correo electrónico para notificaciones. Asimismo, acompañará copia para traslado de denuncia al imputado a fin de que éste ejerza las defensas que estime corresponder.

**Art.24.-** En todos los casos, una vez presentada la denuncia, el Presidente de la Asociación procederá a calificarla, verificando que contenga una infracción al presente Código de Ética y demás leyes conexas, y que cumpla con los preceptos establecidos. De no cumplir la desechará de plano, caso contrario dispondrá correr traslado al corredor denunciado para que la conteste dentro del término de cinco días. Con la contestación o sin ella, el Presidente remitirá todo lo actuado al Tribunal de Honor de la Asociación el cual deberá pronunciarse dentro del término de quince días. La sanción o la absolución, será comunicada al presidente



para que proceda para que proceda a ejecutar la resolución o archivar el expediente, según el caso.

El mismo procedimiento seguirá en el caso de apelación.

**Art.25.-** Serán de aplicación supletoria a la presente normativa las disposiciones aplicables contenidas en el Código Orgánico General de Procesos.

**(Aprobado en segundo y definitivo debate, durante la Asamblea Nacional Ordinaria de la FENACBRE, realizada en la ciudad de Machala, el día 24 de Febrero del año 2018).**