

**CÓDIGO ÚNICO DE
ÉTICA DE LOS
AGENTES
INMOBILIARIOS
REGISTRADOS DEL
PERÚ**

Lima – Perú

Abril, 2015

CÓDIGO ÚNICO DE ÉTICA DE LOS AGENTES INMOBILIARIOS REGISTRADOS DEL PERÚ

CONTENIDO

- I.- INTRODUCCION
- II.- TÍTULO I
CAPITULO I – PRINCIPIOS ETICOS
- III.- TITULO II
CAPITULO I - GENERALIDADES
- IV. TITULO III

CAPITULO I – RELACION ENTRE LOS AGENTES
INMOBILIARIOS REGISTRADOS

CAPITULO II – RELACION CON EL INTERMEDIADO
- V. TITULO IV

CAPITULO I – PROCEDIMIENTO ANTE LA MALA PRÁCTICA
CAPITULO II - INFRACCIONES Y SANCIONES DE MALA PRÁCTICA
- VII. DISPOSICIONES FINALES
- VIII. DEFINICIONES

CÓDIGO ÚNICO DE ÉTICA DE LOS AGENTES INMOBILIARIOS REGISTRADOS DEL PERÚ

INTRODUCCIÓN

Que, en concordancia con lo dispuesto en la Ley N° 29080 Ley de Creación del Registro del Agente Inmobiliario del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento,, que propugna el que los Agentes Inmobiliarios sean identificados en la sociedad, y en el ejercicio profesional como individuos íntegros, con un pensamiento abierto al cambio, con capacidad de interactuar sin afectar las relaciones de los colegas y a sus semejantes, a través de estar actualizados y preparados para tales propósitos;

Que, este CÓDIGO ÚNICO DE ÉTICA DE LOS AGENTES INMOBILIARIOS REGISTRADOS DEL PERÚ, constituye documento conveniente y necesario, como guía de principios éticos y de conducta moral, rector para el ejercicio de su labor de intermediación inmobiliaria, fijando el marco normativo y de aplicación, en concordancia con la Ley N° 29080 Ley de creación del Registro del Agente Inmobiliario del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento;

Que, el presente Código Único de Ética de los Agentes Inmobiliarios Registrados del Perú es de aplicación a todos los Agentes Inmobiliarios Registrados en el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, cuya finalidad, es que, el Agente Inmobiliario acreditado al alcance de la Ley 29080 y normativa al respecto, ejercite sus funciones inherentes como tales, de una manera correcta, con una conducta intachable digna de ejercer la intermediación inmobiliaria.

Que, la Cámara de Agentes Inmobiliarios Registrados del Perú – CAIRP, por encargo de la Dirección de Programas y Proyectos de Vivienda y Urbanismo del Ministerio, luego de la revisión de la normatividad al respecto, y que orienta su accionar, pone a disposición del órgano regulador del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento el presente Código Único de Ética.

ACUERDO

Aprobar y elevar el **CODIGO UNICO DE ÉTICA DE LOS AGENTES INMOBILIARIOS REGISTRADOS DEL PERU**, al Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, a través de la Dirección de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo, como documento regulador del accionar del Agente Inmobiliario Registrado en el Perú, al alcance del **CAPITULO IV - FACULTAD SANCIONADORA DEL MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO.**

CÓDIGO ÚNICO DE ÉTICA DE LOS AGENTES INMOBILIARIOS REGISTRADOS DEL PERÚ

TITULO I CAPITULO I PRINCIPIOS ETICOS

ARTICULO 1º

Los Principios Éticos que rigen el accionar ético, la conducta y el desenvolvimiento de los Agentes Inmobiliarios Registrados son:

RESPECTO A LA PERSONA

En el desarrollo de las labores, debe expresarse los derechos de los demás y poner en práctica el principio de trato justo, sin importar la raza, religión, género, opción sexual, estado civil, condición física o filiación política. El maltrato de cualquier clase es éticamente inaceptable.

HONESTIDAD Y VERDAD

El Agente Inmobiliario Registrado actúa con honestidad, veracidad, y transparencia. Estos valores constituyen criterios determinantes; si fuera necesario, deslindar responsabilidades ante una situación determinada.

INTEGRIDAD

El Agente Inmobiliario Registrado es sinónimo de competencia, imparcialidad e integridad, resultado del apego a un elevado ideal de conducta moral en las relaciones comerciales. Ningún incentivo de ganancia ni instrucción alguna dada por un cliente, puede justificar el abandono de dicho ideal.

LEALTAD

Todo Agente Inmobiliario Registrado, debe colaborar lealmente con quienes laboran en su entorno y, en general con los colegas directos. Toda la información y conocimientos a su alcance deben ser proporcionadas en procura de que los fines y metas de las entidades asociativas, formalmente constituidas, sean alcanzadas, sin perjuicio de lo señalado en el ítem confidencialidad.

La conducta del Agente inmobiliario Registrado, no debe inspirarse en una mal entendida competencia que lo lleve a tratar de impedir que sus compañeros sobresalgan, acumulen méritos o se capaciten.

Antes de opinar de un colega, debe agotarse los medios razonables para la formación de un juicio cabal y justo.

Sin embargo, este espíritu de lealtad y camaradería no debe impedir o limitar que se informe a quien corresponda, confidencialmente, sobre las noticias o sospechas que se tuvieran sobre cualquier hecho u omisión irregular que perjudique el servicio que lo atañe, permitiendo que dicha persona haga los descargos correspondientes.

CONFIDENCIALIDAD

La responsabilidad como Agente Inmobiliario Registrado, en adición a los deberes que le señala la ley, exige mantener en reserva la información relacionada con el servicio que no deba ser de dominio público, así como abstenerse de aprovecharla para fines particulares.

CÓDIGO ÚNICO DE ÉTICA DE LOS AGENTES INMOBILIARIOS REGISTRADOS DEL PERÚ

La información privada sobre otros colegas y colaboradores, a la que se accede por razón de servicio, o aún de manera circunstancial, no debe ser divulgada.

EFICIENCIA

La posición del Agente Inmobiliario Registrado, depende de la calidad de su rendimiento y, consecuentemente, de su productividad. Los Agentes Inmobiliarios Registrados no tienen ni deben de valerse de recursos ajenos a estas variables para obtener mejoras, que no sean las que estén establecidas.

SENTIDO DEL DEBER Y RESPONSABILIDAD

Los Agentes Inmobiliarios Registrados deben tener en cuenta que la comisión que perciban constituye la contraprestación de un servicio por resultados a ser cumplido con dedicación y esfuerzo.

Por esta razón:

Sin perjuicio, que la actividad propia le imponga, todos los Agentes Inmobiliarios Registrados son responsables de cumplir con su deber y de adoptar medidas razonables de control previo, concurrente y posterior con respecto al cumplimiento de sus servicios y de los que les compete según lo señalado por la ley y normativa expresa.

CONFLICTO DE INTERESES

Existe conflicto de intereses cuando en el ejercicio de las labores del Agente Inmobiliario Registrado, sobreviene una contraposición entre los intereses propios, y de los participantes.

Los conflictos de intereses deben evitarse y, en la eventualidad de que sobrevengan, han de ser resueltos inmediatamente y/o informados convenientemente.

Ha de tenerse en cuenta que el definido propósito de todo Agente inmobiliario Registrado, es su buena imagen, por lo que debe evitarse situaciones ambiguas que puedan dar lugar a que se ponga en tela de juicio su honorabilidad y la corrección de sus servicios.

ARTICULO 2º

Estos principios básicos son las bases con las cuales se mide la conducta y comportamiento ético; en consecuencia, todo Agente Inmobiliario Registrado debe asumir un papel activo en el mantenimiento de estos principios, en sus actividades diarias.

TÍTULO II CAPITULO I GENERALIDADES

ARTÍCULO 3º

El Código Único de Ética de los Agentes Inmobiliarios Registrados del Perú es el documento normativo que debe cumplir fielmente el Agente Inmobiliario Registrado en el Desarrollo de sus

CÓDIGO ÚNICO DE ÉTICA DE LOS AGENTES INMOBILIARIOS REGISTRADOS DEL PERÚ

actividades de intermediación Inmobiliaria. Estando el Agremiado a cumplir estrictamente los principios éticos y morales establecidos en el presente Código único de Ética.

ARTÍCULO 4º

Todo Agente Inmobiliario Registrado está obligado a observar y cumplir los deberes y obligaciones que se señalan:

- a) Actuar en los contratos sobre bienes inmuebles, a que se refiere el numeral III del artículo 2º, de la Ley 29080 – Creación del Registro del Agente Inmobiliario del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, bajo el principio de la buena fe y de la transparencia.

Adicionalmente, según lo señalado en el Art. 11º - Capítulo III- Reglamento de la Ley 29080:

Inc. 11.1.- Celebrar por escrito un Contrato con el Intermediado en el que se detalle(n) como mínimo:

- La(s) Operación(es) Inmobiliaria(s) de Intermediación a realizar.
- Las condiciones en las que se llevarán a cabo las mismas.
- Las condiciones del servicio que presta el Agente Inmobiliario con Registro. El documento deberá tener **fecha cierta** de su celebración

Inc. 11.2- Incluir su número de inscripción del Registro:

- En los documentos que expida.
- En los trámites y en la publicidad que realice

- b) Asesorar a los propietarios, compradores o a quien pretende realizar una operación inmobiliaria, en la evaluación comercial para estimar, cuantificar y valorar los bienes, servicios, derechos y obligaciones que se sometan a su consideración.

- c) Proponer con claridad, precisión y exactitud información veraz acerca de los negocios en los que interviene, a los propietarios, compradores o a quienes pretenden realizar una operación inmobiliaria.

- d) Advertir, orientar y explicar a los propietarios, compradores y a quienes pretenden realizar una operación inmobiliaria acerca del valor comercial y las características de los bienes y las consecuencias de los actos que realicen.

ADICIONALMENTE

- e) Al respeto mutuo entre los agremiados.

- f) El Agente Inmobiliario Registrado, Se obliga a:

- Desarrollar sus actividades de intermediación inmobiliaria, manteniendo el respeto mutuo entre colegas, y en caso de ser necesario, seguir los procedimientos

CÓDIGO ÚNICO DE ÉTICA DE LOS AGENTES INMOBILIARIOS REGISTRADOS DEL PERÚ

establecidos en el presente CÓDIGO ÚNICO DE ÉTICA DE LOS AGENTES INMOBILIARIOS REGISTRADOS DEL PERU, las normativas y modificatorias correspondientes para realizar sus reclamos.

- El Agente Inmobiliario Registrado del Perú, está obligado a emitir factura y/o recibos por honorarios profesionales, en toda intermediación que participe, con la finalidad de tributar y no evadir sus responsabilidades con el erario nacional.

ARTÍCULO 5º

Las infracciones de los Agentes Inmobiliarios Registrados, en concordancia al Artículo 8º de la Ley 29080, susceptibles de sanción, son las siguientes:

1. Actuar como Agente Inmobiliario sin contar con el reconocimiento del Estado mediante la inscripción en el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento o actuar sin contar con la renovación vigente.
2. Actuar en representación de más de una parte en una operación inmobiliaria, sin el consentimiento expreso de todas las partes contratantes.
3. Ofrecer un bien inmueble al mercado para la realización de una operación inmobiliaria sin el consentimiento de su propietario, expresado en un documento escrito de fecha cierta.
4. Retener indebidamente cualquier documento o cantidad de dinero de las partes o utilizar con otros fines los fondos que reciba con carácter administrativo, en depósito, garantía, provisión de gastos o valores en custodia.
5. Remitir información falsa o incompleta de las operaciones inmobiliarias en las que interviene en calidad de Agente Inmobiliario.

Otra(s), en concordancia a lo establecido en el TITULO IV – CAPITULO II, del presente Código Único de Ética del Agente Inmobiliario Registrado.

ARTICULO 6º

El Agente Inmobiliario Registrado del Perú, está sujeto a las sanciones o penalidades que se emitan de ésta, teniendo el derecho a apelar sobre el proceso que se le imputa, al alcance del Artículo 13 de la Ley 29080, y que, a la letra señala: “Las sanciones impuestas podrán ser impugnadas de conformidad con los recursos impugnativos previstos en la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, y en los plazos establecidos en dicha norma y ante las instancias administrativas que determine el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento”.

ARTÍCULO 7º

Todo Agente Inmobiliario Registrado tiene los siguientes derechos, de acuerdo a lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 008-2011 del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento:

CÓDIGO ÚNICO DE ÉTICA DE LOS AGENTES INMOBILIARIOS REGISTRADOS DEL PERÚ

- a) Recibir de los propietarios o compradores la comisión pactada que corresponde, establecida en el contrato de intermediación financiera;
- b) Suscribir con los propietarios o compradores los contratos de intermediación inmobiliaria;
- c) Obtener la inscripción correspondiente ante el Registro de Agentes Inmobiliarios, a cargo del MVCS, siempre y cuando cumplan con los requisitos establecidos;
- d) Agruparse a través de asociaciones u otro tipo de personas jurídicas o formas asociativas, con el fin de perfeccionar, fortalecer, difundir la actividad de Agente Inmobiliario;
- e) Otros, señalados por la ley

ADICIONALMENTE:

- f) Tendrá derecho a estar representado en el comité de evaluación y de asuntos éticos que se conforme en el MVCS.

ARTÍCULO 8º

Son actos atentatorios del Código Único de Ética:

- 1) Las que señala la Ley 29080 en su artículo 8.
- 2) El incumplimiento de las disposiciones emitidas por el presente Código Único de Ética de los Agentes Inmobiliarios Registrados del Perú.

ARTICULO 9º

Todo proceso de investigación disciplinaria al amparo de lo preceptuado por el presente Código Único de Ética, o que provenga de cualquiera de los gremios de Agentes Inmobiliarios, formalmente constituidos, estarán basados en la confidencialidad y, sólo será revelado por excepción, ante casos como:

- 1) Mandato judicial
- 2) Peligro o amenaza ante la comisión de un delito
- 3) Una vez emitido la resolución final por el ente encargado de la investigación, podrá ser de conocimiento público.

ARTICULO 10º

SANCION ADMINISTRATIVA AL AGENTE INMOBILIARIO REGISTRADO

En concordancia al CAPITULO IV - FACULTAD SANCIONADORA DEL MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO

Artículo 11º.- Sanción administrativa al Agente Inmobiliario Registrado

CÓDIGO ÚNICO DE ÉTICA DE LOS AGENTES INMOBILIARIOS REGISTRADOS DEL PERÚ

Confírase facultad sancionadora al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, a fin de que aplique las sanciones administrativas a los Agentes Inmobiliarios Registrados que incurran en las infracciones contenidas en el artículo 8º.

Las sanciones administrativas, según la gravedad del caso, pueden ser:

1. Amonestación escrita.
2. Multa hasta por la suma equivalente a cinco (5) Unidades Impositivas Tributarias.
3. Suspensión, hasta por un (1) año, de la licencia de Agente Inmobiliario.
4. Cancelación definitiva de la licencia de Agente Inmobiliario.

Artículo 12º.- Fundamento de la sanción

La sanción que imponga el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, se aplica con sujeción a los principios de la facultad sancionadora a que se contrae el artículo 230º de la Ley Nº 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, debiendo constar, entre los fundamentos de la Resolución, los siguientes:

1. Los daños y perjuicios que se hayan ocasionado por las actividades de los Agentes Inmobiliarios Registrados.
2. La gravedad de la infracción.
3. El carácter intencional o no de la acción u omisión constitutiva de la infracción; y,
4. La reincidencia del infractor. Las sanciones dispuestas en la presente Ley se aplican sin perjuicio de las responsabilidades de naturaleza civil o penal, a que hubiere lugar por los hechos, objeto de sanción administrativa.

ARTICULO 11º

El Agente Inmobiliario Registrado del Perú, está sujeto a las sanciones o penalidades que se emitan de ésta, teniendo el derecho a apelar sobre el proceso que se le imputa, al alcance del Artículo 13 de la Ley 29080, y que, a la letra señala: "Las sanciones impuestas podrán ser impugnadas de conformidad con los recursos impugnativos previstos en la Ley Nº 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, y en los plazos establecidos en dicha norma y ante las instancias administrativas que determine el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento".

Adicionalmente, y según lo que señala los Artículos 12º y 13º del Reglamento de la Ley 29080:

Artículo 12.- Infracciones del Agente Inmobiliario con Registro

- 12.1 Las infracciones a las que puede estar sujeto el Agente Inmobiliario con Registro, sea persona natural o jurídica, son las consignadas en el artículo 8 de la Ley 29080.
- 12.2 Cualquier acto contrario a lo establecido en el artículo 7 de la Ley 29080, es susceptible de sanción, así como aquellos casos en que el Agente Inmobiliario con Registro brinde información falsa o incompleta sobre el bien inmueble materia de transacción, respecto a la naturaleza, origen, modo de construcción, materiales y acabados, usos, áreas, medidas, precio, zonificación, características, cargas y gravámenes, titularidad del bien,

CÓDIGO ÚNICO DE ÉTICA DE LOS AGENTES INMOBILIARIOS REGISTRADOS DEL PERÚ

idoneidad, cantidad, calidad o cualquier información relacionada a la operación inmobiliaria del cual forma parte.

- 12.3. Otra(s), en concordancia a lo establecido en el TITULO IV – CAPITULO II, del presente Código Único de Ética del Agente Inmobiliario Registrado.

Artículo 13.- Infracciones y Sanciones

- 13.1. La sanción que imponga EL MVCS, se hará en concordancia a lo dispuesto en el Artículo 12 de la Ley y la(s) que se señala(n) en el presente Código Único de Ética de los Agentes Inmobiliarios Registrados del Perú, en lo correspondiente.
- 13.2. Las sanciones que se aplicarán a las infracciones cometidas por el Agente Inmobiliario con Registro, serán según la tabla de sanciones y faltas cometidas, en lo pertinente.

TITULO III

CAPITULO I

RELACION ENTRE LOS AGENTES INMOBILIARIOS REGISTRADOS

ARTÍCULO 12º

El Agente Inmobiliario Registrado, comparte entre colegas, la responsabilidad de mantener normas elevadas de competencia profesional.

ARTÍCULO 13º

El Agente Inmobiliario Registrado, no realizará actividades de intermediación inmobiliaria con personas no registradas y ajenas a la profesión, denunciándolas ante la autoridad competente. Así mismo promoverá, y difundirá la Ley 29080, para que la actividad inmobiliaria sea realizada solamente por Agentes Inmobiliarios Registrados.

ARTÍCULO 14º

El Agente Inmobiliario Registrado ejerce operaciones de intermediación, relacionadas con la compraventa, arrendamiento, fideicomiso o cualquier otro contrato traslativo de dominio, o de uso o usufructo de bienes inmuebles, así como la administración, comercialización, asesoría y consultoría sobre los mismos, reconociendo los límites de su competencia y los alcances de sus técnicas, y no ofrecerá servicios ni utilizará métodos que no cumplan con las normas comprendidas en las funciones inherentes de la actividad.

Así mismo ayudara a su cliente a obtener apoyo profesional en los aspectos que caen fuera de los límites de su propia competencia.

ARTÍCULO 15º

CÓDIGO ÚNICO DE ÉTICA DE LOS AGENTES INMOBILIARIOS REGISTRADOS DEL PERÚ

El Agente Inmobiliario Registrado debe estar constantemente capacitado y actualizado en relación con los servicios que presta, reconoce la necesidad de educación continua y se mantiene alerta a nuevas modificaciones y cambios en la legislación en materia inmobiliaria.

ARTÍCULO 16º

El Agente Inmobiliario Registrado no podrá ni deberá ingresar a mostrar un inmueble que está a cargo de otro Agente Inmobiliario Registrado en el encargo de venta y / o arrendamiento en exclusiva; salvo expresa autorización acordada.

ARTÍCULO 17º

El Agente Inmobiliario Registrado que tiene el encargo de venta de una propiedad, debe evitar el ocultamiento de información respecto a las características del inmueble, así como todo lo relacionado a la parte legal de la misma con la finalidad de evitar conflictos con los otros Agentes Inmobiliarios Registrados o clientes.

ARTÍCULO 18º

El Agente Inmobiliario Registrado antes de promocionar la propiedad encargada, deberá contar necesariamente con una Autorización de Intermediación Inmobiliaria, especificando en ella la condición de Exclusividad y/o No Exclusividad, dentro de los alcances de la ley y normatividad, y documentación conveniente y necesaria.

El Agente Inmobiliario Registrado, podrá compartir la comisión pactada, con otro Agente Inmobiliario Registrado; siempre y cuando exista un acuerdo pactado entre ambas partes.

CAPITULO II RELACION CON EL INTERMEDIADO

ARTÍCULO 19º

El Agente Inmobiliario Registrado, se compromete a promover y proteger los interés de los intermediados, realizando sus actividades con total transparencia y veracidad obligándose a tratar con todas las partes intervinientes honestamente.

ARTICULO 20º

El Agente Inmobiliario Registrado, en su relación con el intermediado, su cliente, se basa en la confianza mutua, lealtad e integridad, debiendo respetar los acuerdos a los que se llegue con el cliente y a los que estos lleguen con sus contrapartes. Pudiendo brindar Asesoría o Consultoría Inmobiliaria si el intermediado lo requiere.

ARTICULO 21º

El Agente Inmobiliario Registrado, tiene la obligación de desarrollar su actividad con el máximo empeño y dedicación; y será su deber dar a conocer que el trabajo será realizado dentro de las limitaciones impuestas por la Ley.

ARTICULO 22º

CÓDIGO ÚNICO DE ÉTICA DE LOS AGENTES INMOBILIARIOS REGISTRADOS DEL PERÚ

En particular, el Agente Inmobiliario Registrado, está prohibido:

- a) Prometer resultados que no dependan exclusivamente de su desempeño profesional
- b) Revelar información protegida por el deber de confidencialidad
- c) Informar la identidad de sus clientes sin contar con su autorización, ó
- d) Difamar a un colega ante el intermediado sin fundamento alguno.
- e) Valerse de comparaciones con otros Agentes Inmobiliarios Registrados sobre bases indemostrables para desprestigiarlos.
- f) Solicitar el encargo de venta de una propiedad, cuando ésta ya está siendo trabajada por otro Agente Inmobiliario; salvo que, hubiere caducado el contrato respectivo de encargo de venta y/o arrendamiento o de ser un contrato no exclusivo.
- g) Usar las redes sociales y/o medios de publicidad para hacerse de propiedades que no le han sido encargadas.
- h) Otro(s) que contravenga(n) el presente Código Único de Ética de los Agentes Inmobiliarios Registrados del Perú.

ARTICULO 23º

El Agente Inmobiliario, en su trato con el colega, debe mantener el respeto ya sea verbal o gesticular.

ARTÍCULO 24º

Al Agente Inmobiliario Registrado, no le está permitido utilizar ningún medio publicitario para llegar al intermediado que ya tiene un compromiso con otro agente inmobiliario; salvo que no existiera la exclusividad.

ARTICULO 25º

Mientras no contravenga aspectos jurídicos sobre la materia, y teniendo en cuenta el aspecto de la oferta y demanda, se sugiere que la COMISIÓN A COBRAR POR PARTE del Agente Inmobiliario Registrado, sea la que rija el servicio de intermediación inmobiliaria, en tanto y cuanto este se efectúe con la eficacia y eficiencia que el intermediado demande.

TITULO IV

ARTICULO I

PROCEDIMIENTO ANTE LA MALA PRÁCTICA

ARTICULO 26º

El presente TITULO, constituye el complemento del CODIGO ÚNICO DE ETICA DE LOS AGENTES INMOBILIARIOS REGISTRADOS DEL PERU como instructivo normativo que guía el accionar de los Agentes Inmobiliarios Registrados, en adecuación al comportamiento ético, que sugiere la MALA PRÁCTICA ya sea a título personal o empresarial.

Toda acción que denota falta de los principios éticos delineados en el código amerita auscultarse tendiente a la acción correctiva correspondiente.

A este respecto, el presente TITULO sugiere la acción a cargo del(os) nivel(es) que le alcanza

CÓDIGO ÚNICO DE ÉTICA DE LOS AGENTES INMOBILIARIOS REGISTRADOS DEL PERÚ

Además de lo estipulado en el Decreto Supremo No 008-2012-VIVIENDA y el presente Código Único de Ética de los Agentes Inmobiliarios Registrados del Perú.

ARTICULO 27º

El presente TITULO, sugiere la descripción de actividades que deben seguirse en la aplicación de los instructivos que regulan el ejercicio profesional del Agente Inmobiliario Registrado, en el cumplimiento del servicio que les ocupa, la intermediación inmobiliaria.

ARTICULO 28º

OBJETIVOS

Constituyen objetivos del presente TITULO, los siguientes:

- i) Uniformizar y controlar el cumplimiento de las normas e instructivos.
- ii) Cautelar, corregir y evitar las MALA PRÁCTICA del Agente Inmobiliario Registrado
- iii) Evaluar las faltas consideradas como MALA PRÁCTICA.
- iv) Garantizar las labores de control y vigilancia del(os) comité(s) de asuntos éticos, entidades gremiales formalmente constituidas;

ARTICULO 29º

ALCANCE

El presente Título alcanza a los Agentes Inmobiliarios Registrados, que hayan incurrido en acciones de MALA PRÁCTICA.

ARTICULO 30º

RESPONSABILIDAD

La aplicación del presente TITULO, corresponde a la Dirección Nacional de Vivienda del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en concordancia con la Ley 29080, su Reglamento y el Art. 1 del D.S. No 008-2012, así como lo establecido en el presente Código Único de Ética de los Agentes Inmobiliarios Registrados del Perú, en lo pertinente.

CAPITULO II INFRACCIONES Y SANCIONES DE MALA PRÁCTICA

ARTICULO 31º

El presente artículo, en estrecha consonancia con el servicio que brinda el Agente Inmobiliario Registrado, establece las infracciones y sanciones a las que queda incurso ante la MALA PRACTICA, según se señala en el siguiente cuadro resumen:

CÓDIGO ÚNICO DE ÉTICA DE LOS AGENTES INMOBILIARIOS REGISTRADOS DEL PERÚ

SANCION	Amonestación	MULTA Hasta por la suma máxima equivalente a TRES (3) UIT	SUSPENSIÓN Hasta por UN (1) Año del Registro de Agente Inmobiliario	CANCELACIÓN del Registro del Agente Inmobiliario
INFRACCION				
Toda infracción referida a la MALA PRACTICA , que el Agente Inmobiliario, en conciencia y actitud concebida en perjuicio de OTRO (Intermediado, propietario, colega, u otro) comete y sea pasible de sanción determinada por el TRIBUNAL DE HONOR .	1ª VEZ Entre colegas Agentes Inmobiliarios Registrados	REITERACION (2ª VEZ)	REITERACION y/o Denuncia del Intermediado	A juicio del Tribunal de Honor considerando la gravedad de la infracción cometida y/o pasible de denuncia penal.

ARTICULO 32º

TRIBUNAL DE HONOR

A efecto de estudiar, analizar y aplicar la correspondiente sanción que la infracción sugiera en estricta aplicación a lo que se señala en el presente Código Único de Ética de los Agentes Inmobiliarios Registrados del Perú, queda conformado el **TRIBUNAL DE HONOR**, por Agentes Inmobiliarios Registrados, de reconocida probidad, propuestos por las entidades representativas, convenientemente escogidos y conjuntamente con lo(s) que proponga el MVCS, en número y accionar, que se adecue a la responsabilidad y alcance de su labor encomendada. Oportunamente, quedara nominado a instancias del MVCS como ente regulador de la actividad del Agente Inmobiliario Registrado.

DISPOSICIONES FINALES

El presente Código Único de Ética rige a partir del día siguiente de su aprobación por la(s) entidad(es) que corresponda(n).

Su aplicación queda sujeta a la ELEVACION, REVISION Y APROBACION ante la Dirección de Proyectos y Programas en Vivienda y Urbanismo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; institución, que, realizará, periódica y oportunamente los reajustes o modificaciones que se requiera de manera de dar vigencia al presente Código Único de Ética.

CÓDIGO ÚNICO DE ÉTICA DE LOS AGENTES INMOBILIARIOS REGISTRADOS DEL PERÚ

DEFINICIONES

Según el Artículo 2º de la Ley 29080, para los efectos del CÓDIGO ÚNICO DE ETICA DE LOS AGENTES INMOBILIARIOS REGISTRADOS, se entiende por:

- **Agente Inmobiliario con Registro**
Persona natural o jurídica, formalmente reconocida por el Estado de acuerdo a lo dispuesto en esta Ley, que realiza operaciones inmobiliarias a cambio de una contraprestación económica.
-
- **Bienes Inmuebles**
Son bienes inmuebles, para los efectos de la presente Ley, aquellos establecidos en el artículo 885º del Código Civil.
-
- **Operaciones Inmobiliarias de Intermediación**
Operaciones de intermediación, relacionadas con la compraventa, arrendamiento, fideicomiso o cualquier otro contrato traslativo de dominio, o de uso o usufructo de bienes inmuebles, así como la administración, comercialización, asesoría y consultoría sobre los mismos.
-
- **Oferta**
Toda propuesta verbal o escrita, conocida por el destinatario, que tiene por finalidad la celebración de un contrato sobre un bien inmueble.
-
- **Intermediado**
Quien contrata con un Agente Inmobiliario con el objeto de realizar operaciones inmobiliarias.