

CODIGO DEONTOLOGICO RENOVALIA INMOBILIARIA

INDICE

1. PREAMBULO
 - 1.1. Naturaleza de las normas deontológicas.
 - 1.2. Objetivos del Código.
 - 1.3. Ambito de aplicación.
2. PRINCIPIOS GENERALES DE LA PRACTICA PROFESIONAL
 - 2.1. Independencia.
 - 2.2. Dignidad.
 - 2.3. Integridad.
 - 2.4. Formación y profesionalidad.
 - 2.5. Diligencia.
 - 2.6. Imagen.
 - 2.7. Publicidad.
3. RELACIONES CON LOS CLIENTES.
 - 3.1. Obligaciones con los clientes.
 - 3.2. Buena fé.
 - 3.3. Veracidad.
 - 3.4. Igualdad.
 - 3.5. Calidad.
 - 3.6. Autocontratación.
 - 3.7. Lealtad.
 - 3.8. Ofertas.
 - 3.9. Documentación de operaciones.
 - 3.10. Fijación de honorarios.
 - 3.11. Recepción de cantidades.
 - 3.12. Seguro de responsabilidad profesional.
4. RELACIONES ENTRE LOS ASOCIADOS DE RENOVALIA.
 - 4.1. Lealtad.
 - 4.2. Equivalencia entre asociados.
 - 4.3. Colaboración.
 - 4.4. Respeto mutuo
5. DISPOSICIONES FINALES.
 - 5.1. Sujección a la normativa legal.
 - 5.2. Entrada en vigor.

1.- PREAMBULO

El presente Código Deontológico ha sido redactado y adoptado por Renovalia Inmobiliaria a fin de fomentar un comportamiento ético y profesional de todos sus asociados.

Todos los asociados de Renovalia Inmobiliaria están obligados por las estipulaciones de este Código y se comprometen a cumplir dichas estipulaciones así como el espíritu del mismo.

El presente Código establece cual ha de ser la conducta de los asociados de Renovalia Inmobiliaria en su trato con los clientes, con otros asociados y así como otros profesionales o empresas intervinientes en el sector inmobiliario, agentes o vendedores, además de recoger los principios que van a presidir todas estas relaciones.

El cumplimiento del presente Código Deontológico permitirá que la forma de actuar de todos los asociados de Renovalia Inmobiliaria, acreciente el prestigio de los mismos y de la propia marca, y garantizará que los asociados de Renovalia Inmobiliaria sean percibidos por el público y por el resto del sector, como los profesionales y empresas más éticos, más profesionales y de mayor reputación existente, permitiendo que la simple pertenencia a Renovalia Inmobiliaria suponga un aval de dichas características.

1.1.- Naturaleza de las reglas deontológicas.

Las reglas deontológicas están destinadas a garantizar, por su aceptación libremente consentida, la buena ejecución por parte de las empresas, personas físicas y jurídicas que constituyen Renovalia Inmobiliaria de sus actividades de asesoramiento, gestión o comercialización de bienes inmuebles en todo el ámbito del territorio español.

1.2.- Objetivos del Código.

Todo asociado está obligado a respetar y cumplir el presente Código en el desarrollo de su actividad, como vía para conseguir potenciar y desarrollar la imagen de las actividades de nuestros asociados ante la opinión pública.

La definición de unas normas uniformes aplicables a todos los asociados, son necesarias en interés general de los mismos frente a terceros y como medida para fomentar el respeto mutuo entre los mismos.

1.3.- Ambito de aplicación.

Las siguientes normas se aplicarán a todos los asociados de Renovalia Inmobiliaria.

2.- PRINCIPIOS GENERALES DE LA PRACTICA PROFESIONAL.

2.1.- Independencia.

El ejercicio de los deberes empresariales de los asociados imponen una independencia absoluta a cualquier presión, tanto de la que resulte de sus propios intereses, como de cualquier tipo de influencia exterior. Debe evitarse cualquier atentado contra la independencia de cada asociado, no descuidando en ningún caso la ética

profesional, con el objeto de satisfacer los intereses de los clientes y de terceras personas.

2.2.- Dignidad.

El asociado deberá actuar en todo momento con la honorabilidad que requiere esta profesión, evitando todo comportamiento que suponga descrédito para la misma.

2.3.- Integridad.

El asociado debe ser diligente, honesto y leal en el desempeño de su actividad y en la relación con sus clientes, los demás asociados y terceros, evitando con los mismos situaciones de conflicto.

2.4.- Formación y Profesionalidad.

Todos los asociados de Renovalia Inmobiliaria deberán estar familiarizados con las leyes, ordenanzas, reglas, regulaciones, políticas públicas, costumbres, tecnología, herramientas, formas y procedimientos que afecten a las Industria Inmobiliaria, en su ámbito de actuación. Para ello se preocuparán de recibir y tener la formación y preparación adecuada.

2.5.- Diligencia.

El asociado debe recabar la mayor información posible sobre los productos que sean objeto de su actividad y le sean encargados por el cliente, para poder cumplir correctamente su cometido.

En el caso de que se le entreguen fondos o cantidades para afianzar operación, se deberán custodiar con total diligencia.

2.6.- Imagen.

Todos los asociados de Renovalia Inmobiliaria están obligados a eliminar cualquier práctica y comportamiento que pudiera dañar la imagen hacia el público o desacreditar la profesión inmobiliaria.

2.7.- Publicidad.

Todos los asociados procurarán identificarse a la hora de realizar cualquier acción publicitaria encaminada a dar a conocer los productos cuya comercialización o venta le hayan sido conferida, además deberán cerciorarse de la veracidad de los datos y de la información que aparezca en su publicidad.

3.- RELACIONES CON LOS CLIENTES.

3.1.- Obligaciones con los clientes.

El asociado no actuará sin encargo previo de su cliente y deberá actuar en todo momento conforme a la legislación vigente en todas las operaciones en las que intervenga.

Es, en todo caso, libre de rechazar o aceptar los asuntos en que se solicite su intervención, no siendo necesario expresar los motivos de su decisión.

El asociado no aceptará un encargo si sabe que no tiene competencia o capacidad para realizarlo óptimamente.

3.2.- Buena Fé.

El asociado debe en todo momento actuar de buena fé y en defensa de los intereses de sus clientes, guardando fidelidad a los mismos, pero tratando de manera justa a todas las partes en una transacción

3.3.- Veracidad.

Todos los miembros de Renovalia Inmobiliaria deberán dar información real y veraz en su publicidad y en sus presentaciones, y en modo alguno equivocarán ni crearán confusión al público.

Ningún asociado equivocaré, ni creará confusión a un comprador, vendedor, profesional inmobiliario o cualquiera otra de las partes de una transacción, ni usará ningún procedimiento fraudulento o engañoso en el ejercicio de su trabajo.

Todos los asociados evitarán la exageración, el falseamiento o la tergiversación de hechos relevantes relativos a una propiedad o transacción.

3.4.- Igualdad.

Los asociados de Renovalia Inmobiliaria no dejarán de dar un servicio profesional semejante a ninguna persona por motivos de nacimiento, raza, sexo, religión, opinión o cualquier otra condición o circunstancia personal o social. Los asociados de Renovalia Inmobiliaria no podrán tomar parte en ningún plan o acuerdo para discriminar a ninguna persona en razón a los motivos ya expuestos.

3.5.- Calidad.

Todos los asociados de Renovalia Inmobiliaria deberán proporcionar como mínimo el nivel de servicio comúnmente esperado por el público en su trato con un profesional inmobiliario. Ningún asociado deberá aconsejar sobre asuntos que están más allá de su experiencia profesional.

Todos los asociados de Renovalia Inmobiliaria deberán recomendar a sus clientes que reciban consejo legal cuando la defensa de sus intereses así lo requiera.

3.6.- Autocontratación.

Ningún asociado podrá adquirir una participación ni comprar para sí o para algún otro miembro de su familia, sociedad o cualquier entidad en la que tenga un interés directo, una propiedad captada por él mismo, si la Ley no lo permite, o sin dar a conocer claramente esta situación al vendedor y sin contar con su autorización, debiendo respetarse en todo momento un precio justo de dicha propiedad.

Igualmente, en la venta de una propiedad del asociado o en la que tenga intereses

creados, deberá revelar tales hechos al comprador.

3.7.- Lealtad.

Ningún asociado recomendará o sugerirá a un cliente el uso de los servicios de otra organización o compañía en la que tenga intereses financieros, sin revelar este hecho en el momento de tal recomendación o sugerencia.

3.8.- Ofertas.

Todos los asociados, hasta el cierre de una transacción, deberán remitir todas las ofertas de compra a los vendedores tan pronto como les sea posible y de forma objetiva e imparcial.

3.9.- Documentación de operaciones.

Siempre que sea posible, los asociados deberán asegurarse de que todas las obligaciones monetarias o financieras, y todos los compromisos con respecto a las transacciones inmobiliarias se realicen por escrito, manifestando el acuerdo exacto entre las partes.

En el momento en que cualquiera de las partes de la transacción firme o vise cualquier documento, los asociados deberán asegurarse de que tal parte reciba una copia del documento firmado o visado.

3.10.- Fijación de honorarios.

El asociado deberá informar al cliente de los honorarios que cobrará por la gestión que realice y el importe de los mismos deberá ser equitativo.

Ningún asociado aceptará remuneración por más de una de las partes en la transacción sin el total conocimiento de todas las partes.

3.11.- Recepción de cantidades.

El asociado deberá expedir un recibo o justificante por las cantidades que perciba, expresando en el mismo todas las circunstancias que motiven la percepción de las mismas.

Deberá custodiar las mismas con la mayor diligencia.

Todas las cantidades percibidas por los asociados de sus clientes, entregadas con provisionalidad y destinada a garantizar la consecución de cualquier operación de intermediación, deberán ingresarse en una cuenta bancaria cuyo único fin será el recoger el dinero entregado en el concepto anteriormente citado, donde permanecerá hasta el buen fin o la finalización de la operación en la que haya intervenido.

3.12.- Seguro de responsabilidad civil profesional y empresarial o explotación de negocio.

Este seguro estará destinado principalmente a dar cobertura frente a las posibles reclamaciones por perjuicios patrimoniales resultantes de errores profesionales y

cobertura frente a las reclamaciones por daños corporales y/o materiales causados a terceros por los bienes muebles o inmuebles o por los empleados en el ámbito de las actividades aseguradas.

El asociado deberá tener un seguro por una cuantía razonable, conforme con el alcance de los riesgos que asume en el desempeño de su actividad profesional.

4.- RELACIONES CON LOS ASOCIADOS DE RENOVALIA INMOBILIARIA.

4.1.- Lealtad.

Entre los asociados debe existir lealtad y un respeto recíproco, evitando siempre competencias ilícitas.

Los asociados procurarán compartir sus experiencias y conocimientos con el fin de enaltecer y fortalecer su profesión.

4.2.- Equivalencia entre asociados.

Todos los asociados deberán basar sus relaciones en un plano de igualdad. Ningún asociado buscará ventajas injustas sobre otros asociados.

4.3.- Colaboración.

El asociado que requiera la colaboración de otro, le ofrecerá toda la información necesaria para el buen fin del asunto, debiendo, en todo caso, salvaguardar los intereses del cliente, sin ocultar las circunstancias esenciales que intervengan en el negocio, advirtiéndose de la existencia o no de pactos en exclusiva.

4.4.- Respeto mutuo.

En el ejercicio de su trabajo y la conducción de su negocio, todos los asociados deberán esforzarse por evitar polémicas con otros asociados.

Ningún asociado deberá desacreditar públicamente las prácticas de otros asociados ni dar opinión personal sobre las transacciones de otros asociados. Si se pide la opinión sobre ellos a otro asociado y éste entiende apropiado responder, tal opinión deberá darse con estricta integridad profesional y cortesía.

5.- DISPOSICIONES FINALES.

5.1.- Sujeción a la normativa legal.

El presente Código Deontológico estará sujeto en todo momento a la ley aplicable.

Si cualquier estipulación de este Código fuera contraria o incompatible con algún Tratado, Constitución, Ley, Ordenanza, Regla o Normativa aplicable, se entenderá derogada e inaplicable dicha estipulación.

5.2.- Entrada en vigor.

El presente Código Deontológico será aplicable y de obligado cumplimiento para todos los asociados desde el momento de su incorporación a Renovalia Inmobiliaria.