



## CÓDIGO DE ÉTICA

### Preámbulo

*HyC ASOCIADOS crea este código de ética con la finalidad de fomentar la operación ética y profesional de nuestro Servicio de Asesoría y Gestión de Corretaje de Propiedades. El Código de Ética cubre la conducta de los Agentes Asociados en relación con transacciones en general, en tratos con clientes, y tratos con otros agentes asociados y corredores inmobiliarios, incluyendo otros Profesionales de la Industria de Corretaje de Propiedades. HyC ASOCIADOS espera que este Código de Ética ayudará a guiar a todos los Agentes Asociados para que operen de una manera que realce la reputación de HyC ASOCIADOS y asegure que el público y otros en la industria perciban a HyC ASOCIADOS como la entidad inmobiliaria más ética, profesional, capacitada, con mayor experiencia y éxito.*

**Artículo 1:** Todos los Afiliados a **HyC ASOCIADOS** deberán mantenerse informados de todos los asuntos pertinentes que afecten a las propiedades inmobiliarias en su comunidad, pueblo, ciudad, provincia y país.

**Artículo 2:** Todos los Afiliados a **HyC ASOCIADOS** deberán familiarizarse con todas las leyes, ordenanzas, reglas, regulaciones, políticas gubernamentales, costumbres, normas y prácticas pertinentes que afecten a las propiedades inmobiliarias en su comunidad, pueblo, ciudad y región.

**Artículo 3:** Todos los Afiliados a **HyC ASOCIADOS** deberán comprometerse a recibir regularmente capacitación periódica y actualizaciones educativas e informativas en lo que se refiere a tecnología, herramientas, habilidades y demás asuntos relacionados con su carrera como profesionales de la industria inmobiliaria, como un esfuerzo para progresar en su profesión.

**Artículo 4:** Todos los Afiliados a **HyC ASOCIADOS** deberán comprometerse a eliminar toda práctica de los profesionales de Bienes Raíces en sus comunidades que pudiera ser dañina para el público o que pudiera desacreditar a la profesión de corretaje de Bienes Raíces. Para cumplir con esta política, los Afiliados a **HyC ASOCIADOS** se comprometen a litigar sólo si es necesario e inevitable, o si todas las demás alternativas para resolver disputas han sido infructuosas.

**Artículo 5:** Ningún Afiliado a **HyC ASOCIADOS** deberá tomar ventaja desleal de cualquier otro profesional de la industria inmobiliaria.

**Artículo 6:** En la conducción de su negocio, todos los Afiliados a **HyC ASOCIADOS** deberán procurar evitar controversia con otros profesionales de la industria inmobiliaria.

**Artículo 7:** Ningún Afiliado a **HyC ASOCIADOS** deberá públicamente desacreditar las prácticas comerciales ni ofrecer una opinión sobre la(s) transacción(es) de otro profesional de la industria inmobiliaria. Si se le pide su opinión a un Afiliado a **HyC ASOCIADOS**, y si dicho afiliado considera apropiado contestarla, dicha opinión deberá emitirse con una estricta integridad profesional y cortesía.



Artículo 8: En todo momento los Afiliados a **HyC ASOCIADOS** deberán proteger y fomentar los intereses de sus clientes a la vez que, simultáneamente, traten de una manera justa a todas las partes de la transacción.

Artículo 9: Ningún Afiliado a **HyC ASOCIADOS** deberá engañar a ningún vendedor, comprador, profesional de la industria inmobiliaria ni a cualquier otra parte de una transacción, ni deberá utilizar prácticas engañosas ni fraudulentas en el curso de su negocio.

Artículo 10: Todo Afiliado a **HyC ASOCIADOS** deberá evitar exageración, engaño o encubrimiento de asuntos pertinentes en lo que se refiere a cualquier propiedad o transacción, y deberá divulgar todos los defectos que dicho Afiliado a **H&C ASOCIADOS** conozca, defectos que afecten sustancialmente el valor de dicha propiedad o que afecten el uso que se le ha pensado dar a dicha propiedad; sin embargo, los Afiliados a **H&C ASOCIADOS** no están obligados a descubrir defectos latentes de la propiedad o a dar consejo en asuntos fuera de su campo de competencia.

Artículo 11: Todos los Afiliados a **HyC ASOCIADOS** deberán presentar información exacta y verdadera en su propaganda y/o en sus declaraciones al público y no deberán engañar ni confundir al público de manera alguna.

Artículo 12: Ningún Afiliado a **HyC ASOCIADOS** deberá adquirir una participación ni comprar para sí mismo, ni para algún miembro de su familia, su firma, ni para algún miembro de la misma, algún inmueble en el cual tenga un acuerdo de derecho de venta, sin dejarle saber al vendedor su verdadera posición. Al vender cualquier propiedad que le pertenezca, o en la cual tenga alguna participación, el Afiliado a **HyC ASOCIADOS** deberá revelarle al comprador la verdad acerca de su propiedad o participación.

Artículo 13: Ningún Afiliado a **HyC ASOCIADOS** deberá recomendarle ni sugerirle a un cliente o comprador que utilice los servicios de otra organización o entidad comercial en la cual tenga un interés económico, sin revelarle dicho interés al momento de la recomendación o sugerencia.

Artículo 14: Todos los Afiliados a **HyC ASOCIADOS** deberán recomendar a sus clientes que obtengan consejo legal cuando el interés del cliente así lo requiera.

Artículo 15: Los Afiliados a **HyC ASOCIADOS** no deberán negarle servicios profesionales equitativos a una persona debido a su raza, color, religión, impedimento, estado familiar ni país de origen. Los Afiliados a **HyC ASOCIADOS** no deberán participar en ningún plan o acuerdo para discriminar en contra de una persona debido a su raza, color, religión, impedimento, estado familiar o país de origen.

Artículo 16: Todo Afiliado a **HyC ASOCIADOS** deberá por lo menos proporcionar el nivel de servicio competente que ordinariamente el público espera en sus tratos con profesionales inmobiliarios. Ningún Afiliado a **HyC ASOCIADOS** deberá prestar servicios en asuntos que estén fuera de su competencia profesional.





Artículo 17: Todo Afiliado a **HyC ASOCIADOS** que represente al comprador deberá revelarle dicha relación al profesional inmobiliario que represente al vendedor, en la primera oportunidad que se presente.

Artículo 18: Todos los Afiliados a **HyC ASOCIADOS** deberán presentarle todas las ofertas de compra al vendedor, lo más pronto posible y de una manera objetiva e imparcial, hasta el cierre de la transacción.

Artículo 19: Los Afiliados a **HyC ASOCIADOS** deberán revelarle a todo corredor, agente o vendedor que busque cooperación, la existencia de una oferta que ha sido aceptada.

Artículo 20: Los Afiliados a **HyC ASOCIADOS** no deberán celebrar ningún acuerdo para aceptar compensación de más de una parte de una transacción, sin el conocimiento pleno de todas las partes.

Artículo 21: Ningún Afiliado a **HyC ASOCIADOS** deberá publicitar ni permitir que alguna persona que emplee o que esté afiliada a él/ella haga propaganda de una propiedad a la venta sin indicar el nombre de **HyC ASOCIADOS**.

Artículo 22: No se deberá colocar carteles que indiquen que la propiedad está disponible para la venta, alquiler, arriendo o intercambio sin el consentimiento del dueño.

Artículo 23: Únicamente si el Afiliado a **HyC ASOCIADOS** es el corredor, agente o vendedor que tiene el acuerdo de derecho de venta de la propiedad, puede él/ella afirmar haber vendido (vendido) la propiedad, aún si la venta fue el resultado del esfuerzo cooperativo de otro profesional inmobiliario. Sin embargo, después del cierre de las transacciones, el corredor, agente o vendedor que tenía el acuerdo de derecho de venta de la propiedad no puede prohibir a los agentes que cooperaron con éxito, que hagan propaganda de su cooperación, participación o ayuda en las transacciones, ni que hagan declaraciones similares.

Artículo 24: Los Afiliados a **HyC ASOCIADOS**, en la medida de lo posible, deberán asegurarse que todas las obligaciones y compromisos económicos entre los agentes y sus clientes en lo referente a transacciones inmobiliarias, sean por escrito, que expresen el acuerdo exacto de las partes, y además estén en conformidad con las leyes pertinentes.

Artículo 25: Siempre que una de las partes de una transacción firme o ponga sus iniciales en un documento, los Afiliados a **HyC ASOCIADOS** deberán asegurarse que dicha parte reciba una copia del documento que ha firmado o en el cual ha puesto sus iniciales.

Artículo 26: En las transacciones con otras oficinas corredoras de propiedades, toda compensación que se adeude en conexión con la transacción, se le pagará a la oficina con la cual el profesional inmobiliario está afiliado y no directamente a él/ella.

Artículo 27: Todas las negociaciones referentes a un inmueble sobre el cual un profesional inmobiliario tenga el derecho de venta, deberán realizarse con dicho profesional y no con el propietario del inmueble, excepto con el consentimiento de dicho profesional inmobiliario.



Artículo 28: Los Afiliados a **HyC ASOCIADOS** que actúen como agente exclusivo del vendedor deberán determinar los términos y condiciones de las ofertas de cooperación. Los franquiciados, agentes y agentes que cooperen no deberán asumir que una oferta de cooperación incluye una oferta de compensación. El derecho a compensación en una transacción con otra oficina de corretaje, deberá ser mediante un acuerdo celebrado con anterioridad al momento en el cual se presente una oferta para comprar el inmueble.

Artículo 29: Todo Afiliado a **HyC ASOCIADOS** que obtenga información acerca del inmueble que está a la venta, del agente que tiene el derecho de venta, no deberá transmitir esta información a un tercer agente ni invitar su cooperación sin el consentimiento del corredor, agente o vendedor que tiene el derecho de venta.

Artículo 30: Los Afiliados a **HyC ASOCIADOS** pueden ponerse en contacto con clientes de otros profesionales inmobiliarios con el fin de ofrecer prestarles otro tipo de servicio inmobiliario que no tenga ninguna relación con el tipo de servicio que actualmente le presta dicho profesional inmobiliario, o de celebrar un acuerdo para prestarles dichos servicios.

Artículo 31: Ningún Afiliado a **HyC ASOCIADOS** deberá solicitar un acuerdo de derecho exclusivo de venta sobre un inmueble que en la actualidad está bajo un acuerdo de derecho de venta con otro profesional inmobiliario. Esto no prohíbe que el Afiliado a **HyC ASOCIADOS** lo haga después de que el actual acuerdo de derecho de venta haya expirado. Más aún, si el corredor, agente o vendedor que actualmente tenga el acuerdo de derecho de venta rehúsa revelar la fecha de expiración y la naturaleza dicho acuerdo de derecho de venta, el Afiliado a **HyC ASOCIADOS** puede llamar al vendedor para obtener dicha información y puede tratar con él/ella acerca de las condiciones bajo las cuales podría celebrar un futuro acuerdo de derecho de venta, puede aceptar un acuerdo de derecho de venta a ser efectivo cuando cualquier acuerdo de derecho exclusivo de venta existente, expire.

Artículo 32: Si un propietario de un inmueble se pone en contacto con un Afiliado a **HyC ASOCIADOS** en referencia a la venta de un inmueble que esté bajo un acuerdo de derecho exclusivo de venta con otro profesional de la industria inmobiliaria y el Afiliado a **HyC ASOCIADOS** no ha iniciado la conversación directa ni indirectamente, el Afiliado a **HyC ASOCIADOS** puede conversar acerca de las condiciones bajo las cuales podría celebrar un futuro acuerdo de derecho exclusivo de venta o, en su defecto, puede aceptar un acuerdo de admisión al mercado a ser efectivo cuando cualquier acuerdo de derecho exclusivo de venta existente, expire.

Artículo 33: Ningún Afiliado a **HyC ASOCIADOS** deberá solicitar como cliente, ni en persona ni por teléfono, a aquellos propietarios que han sido identificados como que tienen sus inmuebles bajo un acuerdo de derecho exclusivo de venta con otro profesional de la industria inmobiliaria.

Artículo 34: Ningún Afiliado a **HyC ASOCIADOS** deberá distribuir correspondencia ni otras formas de solicitudes escritas a propietarios cuyos inmuebles estén bajo un acuerdo de derecho exclusivo de venta con otro profesional de la industria inmobiliaria, cuando dichas solicitudes no son parte de una correspondencia general sino que estén dirigidas



específicamente a propietarios cuyos inmuebles estén bajo un acuerdo de derecho exclusivo de venta con otro profesional de la industria inmobiliaria.

Artículo 35: Antes de aceptar un acuerdo de derecho de venta, los Afiliados a **HyC ASOCIADOS** tienen la obligación de realizar todo esfuerzo razonable para determinar si el inmueble está sujeto a un acuerdo de derecho de venta exclusivo, válido y actual.

Las violaciones del Código de Ética serán abordadas por **HyC ASOCIADOS** de la manera que lo considere adecuado, actuando de una manera justa y razonable. Las violaciones del Código de Ética pueden también ser violaciones de ciertos acuerdos contractuales, que posiblemente resulten en la terminación de la afiliación del Afiliado a **HyC ASOCIADOS**. En todo momento, las disposiciones de este Código de Ética están sujetas a la ley pertinente. Si alguna disposición del Código de Ética no es congruente con alguna ley, ordenanza, regla o regulación pertinente, entonces dicha ley, ordenanza, regla o regulación tomará prioridad. Cada cierto tiempo **HyC ASOCIADOS** puede modificar este Código de Ética para que éste se ajuste a las costumbres y prácticas de los profesionales inmobiliarios o jurisdicción en particular. El término Código de Ética tal como se ha usado en el presente se referirá en todo momento al Código de Ética de **HyC ASOCIADOS** tal como se modifique cada cierto tiempo.