



*Asociación Panameña de
Corredores y Promotores de
Bienes Raíces
(ACOBIR)*

CÓDIGO DE ÉTICA

DECLARACIÓN DE PRINCIPIOS

El formar parte de la ASOCIACIÓN PANAMEÑA DE CORREDORES Y PROMOTORES DE BIENES RAÍCES (ACOBIR) debe ser equivalencia de honradez, capacidad, justicia, integridad, y posesión de un elevado ideal de conducta moral en las relaciones de negocios, de manera tal que ni las ganancias ni consideraciones de cualquier otra índole puedan justificar la marginación de estos preceptos.

1. RELACIONES CON LA COMUNIDAD

Son deberes de los miembros de la Asociación Panameña de Corredores y Promotores de Bienes Raíces:

- a) Mantenerse informado de todos los factores que afecten la propiedad raíz en la República, de manera de estar en capacidad de asesorar debidamente sobre impuestos, legislación, uso del suelo y cualquier otro asunto que afecte la propiedad raíz.
- b) Mantener información actualizada de las condiciones del mercado para estar en posición de asesorar debidamente a sus clientes;
- c) Evitar el fraude, representaciones falsas, exageraciones y cualquier otra práctica maliciosa que pueda perjudicar al público o a la imagen de la profesión de bienes raíces.
- d) Verificar y asegurarse de todos los factores pertinentes a toda propiedad sobre la cual ha aceptado ser agente, de manera que pueda llevar a cabo sus obligaciones a cabalidad.
- e) Ser muy cuidadoso en su propaganda, presentando la realidad y publicando su nombre claramente.
- f) Para protección de las partes con quienes negocia, velar porque los compromisos sobre las transacciones de bienes raíces sean por escrito, expresando claramente lo acordado entre las partes, y que copias de dichos acuerdos al momento de ser confeccionados sean entregados a todas las partes involucradas; y
- g) En general, mantener siempre una posición honesta y una conducta decorosa.

II. RELACIONES CON LOS CLIENTES:

- a) Al aceptar ser agente de una propiedad, el miembro de ACOBIR protegerá y promoverá los intereses de esos clientes. Estas obligaciones, de absoluta fidelidad hacia el cliente y sus intereses, privan pero no relevan al corredor de negociar justamente con todas las partes involucradas en una transacción.
- b) El miembro de ACOBIR no deberá ofrecer ni anunciar una propiedad sin estar debidamente autorizado o para ello. Tampoco la debe ofrecer a precio diferente al acordado con el propietario.
- c) En caso de que se presente más de una oferta formal sobre una propiedad, todas deben ser comunicadas de inmediato al propietario para su consideración.
- d) Los miembros de ACOBIR no harán uso de informaciones confidenciales recibidas del cliente sobre sus propiedades, para beneficio propio y en perjuicio de aquel.
- e) En caso de diferencias insalvables entre un miembro de ACOBIR y su cliente, éstas preferiblemente deberán ser resueltas mediante arbitraje.

111. RELACIONES CON SUS COLEGAS:

- a) El miembro de ACOBIR no debe aprovechar ventajas contrarias a este código de ética sobre sus colegas y debe compartir sus experiencias y conocimientos con los demás miembros de la asociación.
- b) El miembro de ACOBIR debe conducir sus negocios de manera que no se susciten controversias con sus colegas, pero en caso de que éstas ocurran, preferiblemente se arbitrarán de acuerdo con los reglamentos de la asociación.
- c) No se deberá desacreditar los negocios de un colega, ni emitir opinión sobre sus transacciones, salvo el caso en que ésta le sea solicitada, y sólo así deberá hacerlo pero con estricta integridad y cortesía.
- d) La negociación sobre propiedades y a representadas por otro corredor, debe efectuarse a través del mismo y no directamente con el dueño sin aviso previo al otro corredor.
- e) La representación exclusiva sobre propiedades debe ser respetada, y cuando sea compartida con otro corredor, éste último no debe solicitar cooperación de un tercero sin el consentimiento previo del primero;
- f) No se negociará directamente con ningún empleado o vendedor de la organización de un colega sin el consentimiento previo de aquel;
- g) Para una misma propiedad no deben colocarse anuncios de venta de más de un corredor, excepto que medie un acuerdo entre ambos, aceptado por el dueño;
- h) Por los mejores intereses de la comunidad, de los miembros de esta asociación y de sus propios negocios, el corredor debe ser leal a su asociación, ser diligente y actuar siempre dentro de las normas de la ética.

IV. LA COMISIÓN DE ÉTICA:

La Junta directiva Designará una comisión de Ética cuya principal función será la de vigilar para que se cumpla con el presente reglamento.

En caso de controversia, la Comisión de Ética tratará de conciliar las partes y de no ser posible tomará las acciones que corresponda, según su criterio, actuando como árbitros si así lo aceptan las partes. Si no es posible lograr una solución, la comisión presentará a la Junta Directiva sus recomendaciones en cuanto a la solución más viable y las posibles sanciones que corresponda.

Esta Comisión se mantendrá vigente hasta tanto la Junta directiva nombre su reemplazo.

**El presente Código de Ética
fue aprobado originalmente en
1976, y fue revisado en 1992
Panamá, Julio de 1998.**