



**COLEGIO OFICIAL DE AGENTES DE
LA PROPIEDAD INMOBILIARIA
ALICANTE**

Arzobispo Loaces, 5 entreplanta
03003 ALICANTE
Tfno. 965984125 – Fax 965986381
e-mail.- coapi@apialicante.com
www.apialicante.com

**CODIGO DEONTOLÓGICO DE LOS AGENTES DE LA PROPIEDAD
INMOBILIARIA COLEGIADOS EN EL COLEGIO DE AGENTES DE LA
PROPIEDAD INMOBILIARIA DE ALICANTE**

El presente Código Deontológico tiene por objeto la regulación ética, en forma de recomendación no vinculante jurídicamente, de la conducta profesional de los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria colegiados en el Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de la Provincia de Alicante o residentes en su demarcación territorial.

CAPITULO I – PRINCIPIOS FUNDAMENTALES

ARTICULO 1. Solvencia profesional.- El Agente de la Propiedad Inmobiliaria deberá conocer en todo momento las circunstancias jurídicas que afectan al inmueble del encargo profesional que le ha sido encomendado. El Agente de la Propiedad Inmobiliaria no deberá aceptar un encargo para cuya gestión no esté capacitado en función de sus conocimientos y dedicación profesional.

ARTICULO 2. Veracidad y transparencia.- El Agente de la Propiedad Inmobiliaria se relacionará con sus clientes según los principios de veracidad y transparencia en su gestión.

ARTICULO 3. Dignidad.- El Agente de la Propiedad Inmobiliaria deberá actuar siempre conforme a las normas de honor y dignidad de la profesión, absteniéndose de todo comportamiento que suponga infracción o descrédito.

CAPITULO II – RELACIONES CON EL COLEGIO

ARTICULO 4. El Agente de la Propiedad Inmobiliaria deberá comunicar al Colegio las circunstancias personales de relevancia que afecten a su situación profesional, principalmente los cambios de domicilio profesional y en su caso el cese efectivo de su ejercicio profesional.

ARTICULO 5. Todo Agente de la Propiedad Inmobiliaria que se considere directa o indirectamente perjudicado por otro, pertenezca éste o no al mismo Colegio Oficial, pondrá su queja en conocimiento de su Colegio, el cual procurará una solución amistosa mediante el oportuno procedimiento de mediación.



**COLEGIO OFICIAL DE AGENTES DE
LA PROPIEDAD INMOBILIARIA
ALICANTE**

Arzobispo Loaces, 5 entreplanta
03003 ALICANTE
Tfno. 965984125 – Fax 965986381
e-mail.- coapi@apialicante.com
www.apialicante.com

CAPITULO III – RELACIONES CON LOS CLIENTES

ARTICULO 6. El Agente de la Propiedad Inmobiliaria se compromete a proteger y a promover los intereses del cliente que haya realizado el encargo respecto del que observará una fidelidad absoluta, que no le dispensará de tratar equitativamente a las demás partes de la transacción.

ARTICULO 7. El Agente de la Propiedad Inmobiliaria someterá al secreto profesional las operaciones en las que intervenga.

ARTICULO 8. El Agente de la Propiedad Inmobiliaria tiene derecho a una compensación económica en forma de honorarios por su actuación profesional y a reintegrarse de los gastos que se le hayan causado. La cuantía de los honorarios debe ajustarse al convenio expreso alcanzado con el cliente.

ARTICULO 9. Para la fijación de honorarios de forma conjunta, se considerarán:

- 1) El tiempo dedicado.
- 2) El interés económico del asunto.
- 3) Los límites temporales impuestos a su intervención profesional.
- 4) La dificultad del cumplimiento del encargo profesional, teniendo en cuenta su complejidad y especialidad técnica.

ARTICULO 10. El Agente de la Propiedad Inmobiliaria no podrá retener documentos que le hayan sido facilitados por el cliente bajo pretexto de tener pendiente el cobro de honorarios.

ARTICULO 11. El Agente de la Propiedad Inmobiliaria evitará opinar sobre el valor de un inmueble antes de haber analizado todos los factores determinantes del mismo, a fin de evitar juicios temerarios de los que puedan derivarse perjuicios para su cliente.

ARTICULO 12. El Agente de la Propiedad Inmobiliaria suscribirá un contrato de mediación cuando se le encomiende una gestión profesional de venta o arrendamiento, que firmará junto con el propietario o quien hiciera el encargo. En el contrato hará constar la identidad de quien lo confiere y, en su caso, la representación que ostente, el plazo de vigencia, el carácter de exclusiva o no del contrato, la descripción de la finca incluyendo su situación registral y cuantos otros datos considere de interés. El Agente de la Propiedad Inmobiliaria especificará detalladamente las condiciones económicas de la operación, consignando el precio del inmueble y su forma de pago, las cargas y gravámenes si las hubiera, y el importe de sus honorarios.



**COLEGIO OFICIAL DE AGENTES DE
LA PROPIEDAD INMOBILIARIA
ALICANTE**

Arzobispo Loaces, 5 entreplanta
03003 ALICANTE
Tfno. 965984125 – Fax 965986381
e-mail.- coapi@apialicante.com
www.apialicante.com

ARTICULO 13. El Agente de la Propiedad Inmobiliaria sólo podrá recibir cantidades para afianzar la operación cuando dicha facultad le hubiera sido conferida expresamente para ello en el contrato de mediación. Una vez recibida la cantidad, el Agente de la Propiedad Inmobiliaria la pondrá inmediatamente a disposición de su cliente.

ARTICULO 14. El Agente de la Propiedad Inmobiliaria no retendrá las cantidades entregadas por el interesado en la operación para detraer de ellas sus honorarios, salvo que hubiera sido expresamente autorizado para ello en el contrato de mediación.

ARTICULO 15. El Agente de la Propiedad Inmobiliaria deberá rechazar todo encargo cuando el propietario imponga exclusiones de clientes por razón de su nacimiento, raza, sexo, religión, opinión o cualquier otra condición o circunstancia personal o social.

CAPITULO IV – RELACIONES CON LOS COLEGIADOS

ARTICULO 16. El Agente de la Propiedad Inmobiliaria no intervendrá en operaciones que hubieran sido confiadas a otro Agente de la Propiedad Inmobiliaria con carácter de exclusiva durante la vigencia del contrato. Si tuviera conocimiento de esta circunstancia después de haber iniciado gestiones de mediación, cesará en las mismas.

ARTICULO 17. La partición de honorarios entre Agentes de la Propiedad Inmobiliaria es contraria a la dignidad de la profesión cuando se practique sin que haya habido una colaboración efectiva o sin que exista sociedad o participación en un mismo despacho profesional.

ARTICULO 18. Toda colaboración entre dos o más Agentes de la Propiedad Inmobiliaria deberá ser documentada por escrito a fin de evitar los conflictos que entre ellos pudieran surgir. Sólo el Agente de la Propiedad Inmobiliaria que tuviera el encargo podrá relacionarse con el cliente obligado al pago y cobrar de éste los honorarios devengados.