



**CAPI**  
COLEGIO DE AGENTES  
PROFESIONALES  
INMOBILIARIOS A.C.

## **CODIGO DE ETICA DE AGENTES INMOBILIARIOS ADSCRITOS AL COLEGIO DE AGENTES PROFESIONALES INMOBILIARIOS**

El presente código de ética, representa las bases profesionales, que todo agente miembro de Colegio de Agentes Profesionales Inmobiliarios (en lo posterior referido como CAPI), debe llevar en la práctica de su actividad profesional, en lo personal con clientes propios y en la relación y asociación con otros agentes del gremio inmobiliario y sus clientes.

1.- El agente inmobiliario, cuyo ejercicio de su actividad se lleve a cabo en el estado de Baja California Sur, deberá contar con las certificaciones emitidas por los organismos calificados para tal efecto.

2.- En cumplimiento con la ley que regula a los agentes profesionales inmobiliarios vigente en Baja California Sur, el agente inmobiliario, cuyo ejercicio de su actividad se lleve a cabo en esta entidad federativa, a partir del año 2020, deberá contar con la licencia emitida por la secretaria de economía del estado.

3.- El agente inmobiliario, deberá ser fácilmente identificado, evitando ocultar su identidad.

4.- El agente inmobiliario, deberá contar con las capacidades técnicas y de conocimiento legal, fiscal, financiero y procedimientos que la actividad de asesoría inmobiliaria requiere, para brindar a sus clientes el nivel de servicio requerido.

5.- En el caso de que la transacción en la cual el agente tenga a su cargo la mediación inmobiliaria, requiera un nivel de conocimiento superior a las capacidades del agente, este tendrá la obligación de asesorarse con expertos en la materia, para proteger los intereses de los involucrados, llevando a buen fin la transacción, evitando lesionar el patrimonio de su cliente.

6.- Derivado de que los documentos oficiales que comprueban la legalidad de la propiedad de los inmuebles en México, así como ser el idioma oficial que hablan los funcionarios gubernamentales involucrados en el proceso de la transmisión de la propiedad, todo agente inmobiliario con ejercicio profesional en México, deberá tener la capacidad de leer, escribir y comunicarse verbalmente, en el idioma oficial del país, en un grado suficiente, para que sus clientes de habla hispana, puedan entender su asesoría, así como sus clientes cuyo idioma sea otro diferente al español,



**CAPI**  
COLEGIO DE AGENTES  
PROFESIONALES  
INMOBILIARIOS A.C.

tengan la certeza de que su asesor, ha verificado el expediente de la transacción de su interés.

7.- Derivado de las disposiciones que la ley que regula a los agentes profesionales inmobiliarios en Baja California Sur contempla, será obligación del agente, dar cumplimiento al número de horas de capacitación mínima anual.

8.- Es obligación del agente inmobiliario en transacciones asistidas con la cooperación de un colega del gremio, establecer la política de la distribución de la comisión entre ambos agentes, de manera previa a comenzar el trabajo conjunto.

9.- Es obligación de todo agente inmobiliario que promueva la comercialización de un inmueble, contar con la aprobación del propietario por escrito, indicando las condiciones pactadas, la contraprestación y vigencia del contrato.

10.- Bajo ninguna circunstancia, deberá permitirse por este colegio, la comercialización de un inmueble, por parte de dos o más agentes agremiados, del cual el propietario, no desee otorgar la exclusividad a un profesional inmobiliario.

11.- Será obligación de todo agente inmobiliario agremiado, identificarse plenamente con sus clientes y agentes previamente a cualquier reunión de trabajo.

12.- Será obligación de todo agente inmobiliario, seguir los reglamentos de todo conjunto residencial, a donde se encuentre ubicado el inmueble que comercialice.

13.- El agente inmobiliario, respetará al colega inmobiliario, que tenga por cliente al prospecto comprador, y viceversa, el agente inmobiliario que tenga por cliente al prospecto comprador, respetará al colega que tenga por cliente a la parte vendedora, evitando comunicación directa con el cliente de su colega, para evitar conflictos.

14.- En caso de que el agente que sea sorprendido faltando al principio del punto inmediato anterior, la parte afectada deberá informar al comité de honor y justicia de CAPI, para resolver o sancionar al ofensor.

15.- Las sanciones derivadas de una falta al presente código, a consideración del comité de honor y justicia, podrán ser de aviso preventivo, que a su acumulación deriven a una expulsión temporal o definitiva.



**CAPI**  
COLEGIO DE AGENTES  
PROFESIONALES  
INMOBILIARIOS A.C.

16.- El agente inmobiliario miembro del colegio, tendrá el derecho de anexar a su imagen comercial, el logotipo del colegio.

17.- El agente inmobiliario adscrito a CAPI, deberá cumplir con las asistencias, así como dar cumplimiento al pago de sus cuotas.

18.- El agente inmobiliario, deberá contar con el registro ante las autoridades fiscales.

19.- El agente inmobiliario que trabaje en una agencia, podrá contactar a otras agencias o agentes, para trabajar conjuntamente con un cliente en particular, sin embargo, el agente responsable de las repercusiones en caso de conflicto o faltas en el orden profesional por parte del agente, será el agente titular de la agencia.

¿Los que sean independientes?

20.- Todo agente adscrito a CAPI, y a su vez colaborador para una agencia, deberá de informar al agente titular de la agencia, de la actividad de colaboración con otros agentes o agencias. El agente titular de otra agencia o la colaboración entre agentes que lleven a cabo transacciones sin informar a sus agencias, serán sujetos a sanciones por parte de CAPI, a discreción del consejo de honor y justicia.

21.- Toda oferta de compra, o contrato de compraventa, deberá ser expresada en el idioma español, y en caso de haber involucrados cuyo idioma sea el idioma inglés, deberá ser expresada en ambos idiomas, pero en todos casos para efectos legales, la versión en español prevalecerá.