

# **CÓDIGO DE ÉTICA DE CAIRP**

**Lima – Perú**

**Febrero 2023**

## **CONTENIDO**

- I.- INTRODUCCION**  
DEFINICIONES
- II.- TÍTULO I**  
CAPITULO I – PRINCIPIOS ETICOS
- III.- TITULO II**  
CAPITULO I - GENERALIDADES
- IV. TITULO III**  
CAPITULO I – RELACION ENTRE LOS AGENTES  
INMOBILIARIOS REGISTRADOS  
  
CAPITULO II – RELACION CON EL INTERMEDIADO  
  
CAPITULO III – RELACION CON EL M.V.C.S
- VII. DISPOSICIONES FINALES**

## **CÓDIGO DE ÉTICA DE LA CAMARA DE AGENTES INMOBILIARIOS REGISTRADOS - CAIRP**

**Lima – Perú**

**MARZO 2023**

### **INTRODUCCIÓN**

Que, en concordancia con lo dispuesto en la Ley N° 29080 Ley de Creación del Registro del Agente Inmobiliario del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, y su reglamento , que propugna el que los Agentes Inmobiliarios sean identificados por la sociedad, y en el ejercicio profesional como individuos íntegros, con un pensamiento abierto al cambio, con capacidad de interactuar sin afectar las relaciones de los colegas y a sus semejantes, a través de estar actualizados y preparados para tales propósitos;

Que, este **CÓDIGO DE ÉTICA DE LA CAMARA DE AGENTES INMOBILIARIOS REGISTRADOS DEL PERU -CAIRP**, constituye documento necesario, como guía de principios éticos y de conducta para el ejercicio de la labor de intermediación inmobiliaria de nuestros afiliados, fijando el marco normativo y de aplicación, en concordancia con la Ley N° 29080 Ley de creación del Registro del Agente Inmobiliario del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento;

Que, el presente **CÓDIGO ÚNICO DE ÉTICA DE LA CAMARA DE AGENTES INMOBILIARIOS REGISTRADOS DEL PERU -CAIRP** , es de aplicación a todos los Agentes Inmobiliarios afiliados a CAIRP, cuya finalidad, es que, el Agente Inmobiliario acreditado al alcance de la Ley 29080 y su reglamento, ejercite sus funciones inherentes como tales, de una manera correcta, con una conducta intachable digna de ejercer la intermediación inmobiliaria.

### **ACUERDO**

Revisado y aprobado en asamblea convocada por el Consejo Directivo de CAIRP de fecha 04 DE MARZO DEL 2023, que aprobó el **CÓDIGO DE ÉTICA DE LA CAMARA DE AGENTES INMOBILIARIOS REGISTRADOS DEL PERU -CAIRP**, y el REGLAMENTO DE LA INSTITUCION.

## **CÓDIGO DE ÉTICA DE LA CAMARA DE AGENTES INMOBILIARIOS REGISTRADOS - CAIRP**

### **DEFINICIONES**

Según el Artículo 2º de la Ley 29080, para los efectos del **CÓDIGO DE ÉTICA DE LA CAMARA DE AGENTES INMOBILIARIOS REGISTRADOS DEL PERU - CAIRP**, se entiende por:

- **Agente Inmobiliario con Registro**  
Persona natural o jurídica, formalmente reconocida por el Estado de acuerdo a lo dispuesto en esta Ley, que realiza operaciones inmobiliarias a cambio de una contraprestación económica.
- **Bienes Inmuebles** Son  
bienes inmuebles, para los efectos de la presente Ley, aquellos establecidos en el artículo 885º del Código Civil.
- **Operaciones Inmobiliarias de Intermediación**
- Operaciones de intermediación, relacionadas con la compraventa, arrendamiento, fideicomiso o cualquier otro contrato traslativo de dominio, o de uso o usufructo de bienes inmuebles, así como la administración, comercialización, asesoría y consultoría sobre los mismos.
- **Oferta**
- Toda propuesta verbal o escrita, conocida por el destinatario, que tiene por finalidad la celebración de un contrato sobre un bien inmueble.
- **Intermediado**
- Quien contrata con un Agente Inmobiliario con el objeto de realizar operaciones inmobiliarias.

## **CÓDIGO DE ÉTICA DE LA CAMARA DE AGENTES INMOBILIARIOS REGISTRADOS - CAIRP**

### **TITULO I CAPITULO I PRINCIPIOS ETICOS**

#### **ARTICULO 1º**

Los Principios Éticos que rigen el accionar, la conducta y el desenvolvimiento de los Agentes Inmobiliarios Registrados deben ser:

#### **RESPECTO A LA PERSONA**

En el desarrollo de las labores, debe expresarse los derechos de los demás y poner en práctica el principio de trato justo, sin importar la raza, religión, género, opción sexual, estado civil, condición física o filiación política. El maltrato de cualquier clase es éticamente inaceptable.

#### **HONESTIDAD Y VERDAD**

El Agente Inmobiliario Registrado actúa con honestidad, veracidad, y transparencia. Estos valores constituyen criterios determinantes.

#### **INTEGRIDAD**

El Agente Inmobiliario Registrado es sinónimo de competencia, imparcialidad e integridad, resultado del apego a un elevado ideal de conducta moral en las relaciones comerciales. Ningún incentivo de ganancia ni instrucción alguna dada por un cliente, puede justificar el abandono de dicho ideal. El Agente Inmobiliario de CAIRP debe actuar con integridad, aunque nadie lo controle o fiscalice.

#### **LEALTAD**

Todo Agente Inmobiliario Registrado, debe colaborar lealmente con quienes laboran en su entorno y, en general con los colegas directos. Toda la información y conocimiento a su alcance deben ser proporcionadas en procura de que los fines y metas del GREMIO EN GENERAL, sean alcanzadas, sin perjuicio de lo señalado en el ítem confidencialidad.

La conducta del Agente inmobiliario Registrado, no debe inspirarse en una mal entendida competencia que lo lleve a tratar de impedir que sus compañeros sobresalgan, acumulen méritos o se capaciten.

Antes de opinar de un colega, debe agotarse los medios razonables para la formación de un juicio cabal y justo.

Sin embargo, este espíritu de lealtad y camaradería no debe impedir o limitar que se informe a quien corresponda, confidencialmente, sobre las noticias o sospechas que se tuvieran sobre cualquier hecho u omisión irregular que perjudique el servicio que lo atañe, permitiendo que dicha persona haga los descargos correspondientes.

#### **CONFIDENCIALIDAD**

La responsabilidad como Agente Inmobiliario Registrado, afiliado a CAIRP, en adición a los deberes que le señala la ley, exige mantener en reserva la información relacionada con el servicio que no deba ser de dominio público, así como abstenerse de aprovecharla para fines particulares.

La información privada sobre otros colegas y colaboradores, a la que se accede por razón de servicio, o aún de manera circunstancial, no debe ser divulgada.

## **CÓDIGO DE ÉTICA DE LA CAMARA DE AGENTES INMOBILIARIOS REGISTRADOS - CAIRP**

### **EFICIENCIA**

La posición del Agente Inmobiliario Registrado, depende de la calidad de su rendimiento y, consecuentemente, de su productividad. Los Agentes Inmobiliarios Registrados de CAIRP, no tienen ni deben de valerse de recursos ajenos a estas variables para obtener mejoras, que no sean las que estén establecidas.

### **SENTIDO DEL DEBER Y RESPONSABILIDAD**

Los Agentes Inmobiliarios Registrados en CAIRP, deben tener en cuenta que la comisión que perciban constituye la contraprestación de un servicio por resultados, a ser cumplido con dedicación y esfuerzo.

Por esta razón:

Todos los Agentes Inmobiliarios Registrados en CAIRP, son responsables de cumplir con su deber y de adoptar medidas razonables de control, con respecto al cumplimiento de sus servicios, según lo señalado por la ley y normativa expresa.

### **CONFLICTO DE INTERESES**

Existe conflicto de intereses cuando en el ejercicio de las labores del Agente Inmobiliario Registrado asociado a CAIRP, sobreviene una contraposición entre los intereses propios, y de los participantes.

Los conflictos de intereses deben evitarse y, en la eventualidad de que sobrevengan, han de ser resueltos inmediatamente y/o informados convenientemente.

Ha de tenerse en cuenta que el definido propósito de todo Agente inmobiliario Registrado afiliado a CAIRP, es su buena imagen, por lo que debe evitarse situaciones ambiguas que puedan dar lugar a que se ponga en tela de juicio su honorabilidad y la corrección de sus servicios.

### **ARTICULO 2º**

Estos principios básicos son las bases con las cuales se mide la conducta y comportamiento ético; en consecuencia, todo Agente Inmobiliario Registrado que forma parte de CAIRP, debe asumir un papel activo en el mantenimiento de estos principios, en sus actividades diarias.

## **TÍTULO II**

### **CAPITULO I**

### **GENERALIDADES**

### **ARTÍCULO 3º**

El Código de Ética de los Agentes Inmobiliarios Registrados y afiliados a CAIRP, es el documento normativo que los asociados a CAIRP, debe conocer y comprometerse a cumplir fielmente, al afiliarse a CAIRP, para aplicarlo en el Desarrollo de sus actividades de intermediación Inmobiliaria.

### **ARTÍCULO 4º**

Todo Agente Inmobiliario Registrado que se haya afiliado a CAIRP, está obligado a observar y cumplir los deberes y obligaciones que se señalan en:

## **CÓDIGO DE ÉTICA DE LA CAMARA DE AGENTES INMOBILIARIOS REGISTRADOS - CAIRP**

### **LEY 29080**

CAPITULO II – ACREDITACION DEL AGENTE INMOBILIARIO,

Artículo 7°.- Deberes del Agente Inmobiliario.

Así como también,

### **Reglamento de la Ley 29080 D.S. 010-21016 VIVIENDA**

Capítulo V-AGENTE INMOBILIARIO CON REGISTRO

Artículo 21, Deberes del Agente Inmobiliario.

ADICIONALMENTE

El Agente Inmobiliario Registrado perteneciente a CAIRP, Se obliga a:

- Desarrollar sus actividades de intermediación inmobiliaria, manteniendo el respeto mutuo entre colegas, y en caso de ser necesario, seguir los procedimientos establecidos en el presente CÓDIGO DE ÉTICA DE LOS AGENTES INMOBILIARIOS REGISTRADOS ASOCIADOS A CAIRP, las normativas y modificatorias correspondientes para realizar sus reclamos.
- El Agente Inmobiliario Registrado del Perú, está obligado a emitir factura y/o recibos por honorarios profesionales, en toda intermediación que participe, con la finalidad de tributar y no evadir sus responsabilidades con el erario nacional.

### **ARTÍCULO 5º**

Todo Agente Inmobiliario Registrado será susceptible de SANCION en concordancia

### **LEY 29080**

CAPITULO II – ACREDITACION DEL AGENTE INMOBILIARIO,

Artículo 8°.- Infracciones del Agente Inmobiliario.

Así como también,

### **Reglamento de la Ley 29080 D.S. 010-21016 VIVIENDA**

Capítulo VI-PROCEDIMIENTO SANCIONADOR

Artículo 24.- Infracciones.

Artículo 25.- Sanciones.

### **ARTICULO 6º**

El Agente Inmobiliario Registrado y asociado a CAIRP, está sujeto a las sanciones o penalidades que emita el MVCS, teniendo el derecho a apelar sobre el proceso que se le imputa, al alcance del Artículo 13 de la Ley 29080 – Impugnación de las Sanciones. Así también los referidos en lo que corresponda, señalados en el CAPITULO VI – PROCEDIMIENTO SANCIONADOR, del Reglamento de la Ley 29080, D.S. N°010-2016-VIVIENDA.

### **ARTÍCULO 7º**

Todo Agente Inmobiliario Registrado tiene los siguientes derechos, de acuerdo a lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 010-2016 del Reglamento de la Ley 29080. CAPITULO V – AGENTE INMOBILIARIO CON REGISTRO, Artículo 20.- Derechos del Agente Inmobiliario.

## **CÓDIGO DE ÉTICA DE LA CAMARA DE AGENTES INMOBILIARIOS REGISTRADOS - CAIRP**

### **ARTÍCULO 8º**

Son actos atentatorios del **Código de Ética de CAIRP**:

- 1) Las que señala la Ley 29080 en su artículo 8º.
- 2) El incumplimiento de las disposiciones emitidas por el presente Código de Ética de la institución CAIRP.

### **ARTICULO 9º**

Todo proceso de investigación disciplinaria al amparo de lo señalado por el presente Código de Ética de CAIRP, o que provenga del MVCS, estará basados en la confidencialidad y, sólo será revelado por excepción, ante casos como:

- 1) Mandato judicial
- 2) Peligro o amenaza ante la comisión de un delito
- 3) Una vez emitido la resolución final por el ente encargado de la investigación, podrá ser de conocimiento público.

### **ARTICULO 10º**

#### **SANCION ADMINISTRATIVA AL AGENTE INMOBILIARIO REGISTRADO**

En concordancia a la

#### **LEY 29080-**

CAPITULO IV - FACULTAD SANCIONADORA DEL MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO

Así también, en lo que corresponda:

#### **REGLAMENTO DE LA LEY 29080 D.S. N°010 – 2016 VIVIENDA**

CAPITULO VI – PROCEDIMIENTO SANCIONADOR

Adicionalmente, y según lo que señala los Artículos 31º RECURSOS ADMINISTRATIVOS Inc. 31.1 y 31.2 del Reglamento de la Ley 29080, D.S. N° 010-2016- VIVIENDA.

## **TITULO III**

### **CAPITULO I**

#### **RELACION ENTRE LOS AGENTES INMOBILIARIOS REGISTRADOS**

### **ARTÍCULO 11º**

El Agente Inmobiliario Registrado en el MVCS, y que pertenezca a CAIRP, comparte entre colegas, la responsabilidad de mantener normas elevadas de competencia profesional.

### **ARTÍCULO 12º**

El Agente Inmobiliario Registrado en el MVCS y afiliado a CAIRP, no realizará actividades de intermediación inmobiliaria con personas no registradas y ajenas a la profesión, denunciándolas

## **CÓDIGO DE ÉTICA DE LA CAMARA DE AGENTES INMOBILIARIOS REGISTRADOS - CAIRP**

ante la autoridad competente. Así mismo promoverá, y difundirá la Ley 29080, para que la actividad inmobiliaria sea realizada solamente por Agentes Inmobiliarios Registrados.

### **ARTÍCULO 13º**

El Agente Inmobiliario Registrado en el MVCS, perteneciente a la institución, ejerce operaciones de intermediación, relacionadas con la compraventa, arrendamiento, fideicomiso o cualquier otro contrato traslativo de dominio, o de uso o usufructo de bienes inmuebles, así como la administración, comercialización, asesoría y consultoría sobre los mismos, reconociendo los límites de su competencia y los alcances de sus técnicas, y no ofrecerá servicios ni utilizará métodos que no cumplan con las normas comprendidas en las funciones inherentes de la actividad.

Así mismo ayudara a su cliente a obtener apoyo profesional en los aspectos que caen fuera de los límites de su propia competencia.

### **ARTÍCULO 14º**

El Agente Inmobiliario Registrado en el MVCS, y asociado a la institución, podrá acceder a capacitaciones constantes y actualizado en relación con los servicios que presta, CAIRP reconoce la necesidad de educación continua y se mantiene alerta a nuevas modificaciones y cambios en la legislación en materia inmobiliaria.

### **ARTÍCULO 15º**

El Agente Inmobiliario Registrado por el MVCS y que pertenece a CAIRP, no podrá ni deberá ingresar a mostrar un inmueble que está a cargo de otro Agente Inmobiliario Registrado, que tenga contrato en exclusiva para la venta y / o arrendamiento ; salvo expresa autorización acordada con el titular de la autorización .

### **ARTÍCULO 16º**

El Agente Inmobiliario Registrado por el MVCS, que tiene el encargo de venta de una propiedad, debe evitar el ocultamiento de información respecto a las características del inmueble, así como todo lo relacionado a la parte legal de la misma con la finalidad de evitar conflictos con los otros Agentes Inmobiliarios Registrados o clientes.

### **ARTÍCULO 17º**

El Agente Inmobiliario Registrado por el MVCS, asociado a CAIRP, antes de promocionar la propiedad encargada, deberá contar necesariamente con una Autorización de Intermediación Inmobiliaria, especificando en ella la condición de Exclusividad y/o No Exclusividad, dentro de los alcances de la ley y normatividad, y documentación conveniente y necesaria.

El Agente Inmobiliario Registrado, podrá compartir la comisión pactada, con otro Agente Inmobiliario Registrado; siempre y cuando exista un acuerdo escrito o virtual de lo pactado entre ambas partes.

## **CÓDIGO DE ÉTICA DE LA CAMARA DE AGENTES INMOBILIARIOS REGISTRADOS - CAIRP**

### **CAPITULO II RELACION CON EL INTERMEDIADO (CLIENTE)**

#### **ARTÍCULO 18º**

El Agente Inmobiliario Registrado, afiliado a CAIRP, se compromete a promover y proteger los intereses de los intermediados, realizando sus actividades con total transparencia y veracidad obligándose a tratar con todas las partes intervinientes honestamente.

#### **ARTICULO 19º**

El Agente Inmobiliario Registrado, afiliado a CAIRP, en su relación con el intermediado, se basa en la confianza mutua, lealtad e integridad, debiendo respetar los acuerdos a los que se llegue con el cliente y a los que estos lleguen con sus contrapartes. Pudiendo brindar Asesoría o Consultoría Inmobiliaria si el intermediado lo requiere.

#### **ARTICULO 20º**

El Agente Inmobiliario Registrado, afiliado a CAIRP, tiene la obligación de desarrollar su actividad con el máximo empeño y dedicación; y será su deber dar a conocer que el trabajo será realizado dentro de todas las limitaciones impuestas por la Ley.

#### **ARTICULO 21º**

En particular, el Agente Inmobiliario Registrado, afiliado a CAIRP, está prohibido:

- a) Prometer resultados que no dependan exclusivamente de su desempeño profesional
- b) Revelar información protegida por el deber de confidencialidad
- c) Informar la identidad de sus clientes sin contar con su autorización,
- d) Difamar a un colega ante el intermediado sin fundamento alguno.
- e) Valerse de comparaciones con otros Agentes Inmobiliarios Registrados sobre bases indemostrables para desprestigiarlos.
- f) Aceptar el encargo de venta de una propiedad, cuando ésta ya está siendo trabajada por otro Agente Inmobiliario de forma exclusiva, salvo que hubiere finalizado el contrato de autorización de venta y/o arrendamiento o de verificarse que se trata de una autorización no exclusiva.
- g) Usar las redes sociales y/o medios de publicidad para hacerse de propiedades y ofrecerlas, aunque que no haya sido autorizado.
- h) Otro(s) que contravenga(n) el presente Código de Ética de los Agentes Inmobiliarios Registrados de CAIRP.

#### **ARTICULO 22º**

El Agente Inmobiliario asociado a CAIRP, en su trato con otro colega, debe mantener el respeto ante todo, como norma institucional.

## **CÓDIGO DE ÉTICA DE LA CAMARA DE AGENTES INMOBILIARIOS REGISTRADOS - CAIRP**

### **ARTÍCULO 23º**

Al Agente Inmobiliario Registrado, afiliado a CAIRP, no le está permitido utilizar ningún medio publicitario o de comunicación para tratar con un cliente que ya ha firmado una autorización que está vigente con otro agente inmobiliario; salvo que se demuestre que el cliente co ha otorgado exclusividad.

### **ARTICULO 24º**

**Mientras no contravenga aspectos jurídicos sobre la materia, y teniendo en cuenta el aspecto de la oferta y demanda, el agente inmobiliario tiene plena libertad de establecer la comision por su labor profesional.**

## **DISPOSICIONES FINALES**

**EL CODIGO DE ETICA DE LA CAMARA DE AGENTES INMOBILIARIOS REGISTRADOS DEL PERU – CAIRP**, aporta los elementos necesarios para que se cumpla adecuadamente con lo dispuesto en la Ley 29080, capítulo I, artículos 1º y 3º, toda vez que ayuda a que se cumpla con el objeto de la Ley, regulando la acreditación que otorga el estado estableciendo deberes y derechos de los Agentes Inmobiliarios Registrados asociados a nuestro gremio.

En adición, el presente **CODIGO DE ETICA DE LA CAMARA DE AGENTES INMOBILIARIOS REGISTRADOS DEL PERU – CAIRP** , establece que será difundido a nuestros asociados a través de nuestra página web: [www.cairp.pe](http://www.cairp.pe)

El presente Código Único de Ética rige a partir del día siguiente de su aprobación por la Asamblea convocada por el Consejo Directivo de CAIRP el 04 de marzo del 2023.

Ivan Milla Euribe

Presidente Consejo Directivo

German Gordillo Arcelles

Vicepresidente Consejo Directivo