

CÓDIGO DE ÉTICA

INVERSIONES E INMOBILIARIA NEXXOS SpA

TÍTULO PRIMERO: DISPOSICIONES GENERALES

ART. 1º- Ámbito aplicación

Las normas contenidas en este Código de Ética son obligatorias para todos los agentes de servicios inmobiliarios afiliados a **INVERSIONES E INMOBILIARIA NEXXOS SpA**, y son aplicables a aquellas controversias o conflictos que se produzcan, ya sea entre socios afiliados, entre éstos y sus clientes o mandantes, o, por último, entre socios afiliados y el público en general. Para los efectos de este Código se entiende por “clientes” a todas aquellas personas, naturales o jurídicas, a las cuales un agente de servicios inmobiliarios les presta un determinado servicio remunerado, lo cual supone la existencia de un encargo.

ART. 2º- Objeto normativa

El presente Código de Ética persigue los objetivos siguientes: a) La observancia de estrictos principios éticos que deben guiar el actuar de los agentes de servicios inmobiliarios afiliados a **INVERSIONES E INMOBILIARIA NEXXOS SpA**; b) Lograr que la actuación de los agentes inmobiliarios sea orientada siempre en defensa de los derechos e intereses de sus clientes; c) Perseguir la eliminación de prácticas que dañen al público, que desacrediten o atenten contra el prestigio de agentes de servicios inmobiliarios; y, d) Lograr un adecuado control de las prácticas desleales, reñidas con la libre y sana competencia.

TÍTULO SEGUNDO: OBLIGACIONES DE LOS AGENTES INMOBILIARIOS CON CLIENTES Y MANDANTES

ART. 3º- Fidelidad al cliente

Los agentes inmobiliarios al actuar deben proteger y promover los intereses de sus clientes. Esta obligación de fidelidad hacia los clientes es primordial, pero no releva a los agentes de servicios inmobiliarios de su responsabilidad de otorgar un trato justo a todas las partes intervinientes en un negocio o transacción inmobiliario. Asimismo, los agentes inmobiliarios se encuentran obligados a mantener bajo reserva la información confidencial que les fuere dada por sus clientes con motivo de cualquier negocio inmobiliario, obligación que subsiste aún después de expirado el mandato o encargo efectuado por el respectivo cliente.

ART. 4º- Consejo al cliente

Los agentes inmobiliarios deben mantenerse permanentemente informados acerca del mercado inmobiliario, y en general, de todos los temas que afecten a la actividad inmobiliaria, en el lugar donde se desempeñen; obligación que se extiende al deber de estar bien informados acerca de las distintas regulaciones legales o reglamentarias, tanto en estudio como vigentes, todo ello con el objeto de poder aconsejar y orientar adecuadamente a sus clientes.

ART. 5º- Información adecuada del proyecto inmobiliario o propiedad en cuestión

Los agentes inmobiliarios deben evitar exageraciones, tergiversaciones u ocultamiento relativo a los datos pertinentes del proyecto inmobiliario o propiedad objeto del negocio en que ellos intervengan. Los agentes inmobiliarios, sin embargo, no están obligados a investigar los vicios o defectos ocultos propios de un proyecto inmobiliario o un

inmueble, pero si deben manifestar cualquier factor o circunstancia adversa, que al efecto puedan conocer por su experiencia y conocimiento profesional.

ART. 6º- Libertad en fijación de honorarios

Los agentes inmobiliarios podrán convenir libremente con sus clientes el monto y forma de pago de los honorarios profesionales, correspondientes a su gestión en todo proyecto o negocio inmobiliario, debiendo, en todo caso, preocuparse que los honorarios sean justos y equitativos en relación al trabajo que corresponda efectuar. Para estos efectos tratándose de la actuación de los agentes inmobiliarios que realicen labores de corretaje de propiedades, se estima que no es justo y equitativo publicitar dichas operaciones sin cobro de honorarios o comisiones, cuando éstos se incluyan, a cualquier título, en los precios ofrecidos.

ART. 7º- Acuerdos escritos

Los agentes inmobiliarios deberán procurar obtener órdenes escritas en las cuales se establezcan las condiciones principales del encargo, se describa el proyecto inmobiliario o el inmueble objeto de la orden, se fijen plazos de vigencia, y los honorarios correspondientes a la labor encomendada. Si existiere controversia entre agentes inmobiliarios, solo las órdenes escritas que cumplan los requisitos indicados se preferirán sobre cualesquiera otras que no se cumplan. Asimismo, los agentes inmobiliarios deberán procurar obtener que los acuerdos que logren las partes deban constar por escrito, en términos claros y precisos, especificando sus términos, obligaciones, y derechos emanados para cada una de ellas. Una copia de cada convenio deberá ser entregada a cada parte, una vez que lo hayan firmado.

ART. 8º- Ordenes de ventas en corretajes inmobiliarios

Las ordenes de ventas respecto a un proyecto inmobiliario o de una propiedad determinada, podrán ser exclusivas o no. Si las ordenes fueren sin exclusividad, y se hubieren otorgado diversas órdenes de visita por distintos corredores de propiedades, tendrá derecho al total de la comisión aquél que reciba la oferta de compra; sin embargo, si otro corredor que otorgó una orden hubiere trabajado, facilitando en forma importante la materialización del negocio, el total de los honorarios o comisión deberán repartirse de común acuerdo o, a falta de acuerdo, en las proporciones que fije el Comité de Ética y Disciplina.

ART. 9º- Administración de fondos y retención indebida de fondos

Los agentes inmobiliarios no deberán comprometer ni utilizar en provecho propio los fondos que recibieren de sus mandantes, y que les sean entregados en carácter de administrador, ya sean provisiones para gastos, valores en custodia u otros ítems semejantes. En estas circunstancias, los agentes inmobiliarios que reciben dineros de sus clientes o manejan dineros ajenos, deberán rendir cuenta detallada de su inversión en cualquier momento en que le sea solicitada. La retención indebida que los agentes inmobiliarios hagan de dineros de sus clientes, constituye un acto lesivo para la dignidad de la actividad, si se efectúa para hacerse pago de los honorarios adeudados o garantizarlos, sin autorización expresa de los clientes o una resolución judicial que lo faculte. La resistencia a comparecer ante el Comité de Ética y Disciplina a informar la retención de fondos y a consignar los fondos retenidos constituyen agravantes de la retención indebida de dineros. La restitución de las sumas indebidamente retenidas por los agentes inmobiliarios no hace desaparecer la infracción a la ética profesional ni priva a la Comité de Ética y Disciplina de la facultad de ejercer sus potestades para corregirla. Esta devolución puede considerarse como circunstancia atenuante al sancionar esa infracción.

TÍTULO TERCERO: OBLIGACIONES DE LOS AGENTES INMOBILIARIOS CON EL PÚBLICO EN GENERAL

ART. 10º- Responsabilidad

Los agentes inmobiliarios que estuvieren organizados como personas jurídicas o sociedades responderán de los hechos de aquellos que estuvieren bajo su dependencia o cuidado, tal como si fueren hechos propios. Igualmente, las personas jurídicas que actúen como agentes inmobiliarios responderán solidariamente con el representante legal que actúe por ellas.

ART. 11º- No discriminación

Los agentes inmobiliarios no pueden negar la prestación de un servicio basándose en discriminaciones raciales, religiosas, sociales, de nacionalidad o de cualquier otra índole semejante. Tampoco pueden participar en acuerdos o programas que pretendan limitar sus servicios en base a las aludidas discriminaciones; como asimismo les está vedado publicitar sus proyectos o negocios inmobiliarios sobre la base de establecer preferencias, limitaciones o discriminaciones basadas en los aspectos antes indicados.

ART. 12º- Calidad de servicio

Los agentes inmobiliarios deben prestar un servicio eficiente a sus clientes y al público en general, conforme a los usos y prácticas habituales del mercado, considerando especialmente las expectativas razonables existentes para cada tipo de servicio. En consecuencia no deben ofrecer servicios que están fuera del ámbito de su competencia a menos que lo hagan mediante la asistencia de especialistas, o que se advierta esta situación honesta y sinceramente a los clientes respecto de sus limitaciones. Cualquier persona que se comprometa a suministrar la indicada asistencia, debe ser debidamente

identificada, estableciendo claramente cuál será su participación profesional en la transacción.

ART. 13º- Publicidad veraz

Los agentes inmobiliarios deben ser especialmente cuidadosos de la publicidad de los proyectos inmobiliarios o inmuebles, por los diversos medios, refleje la realidad de cada uno de éstos.

Los agentes inmobiliarios no deben ofrecer proyectos inmobiliarios o bienes raíces respecto de los cuales no tengan la autorización de su dueño para hacerlo; como asimismo les está vedado publicar un precio o valor inferior al previamente acordado con el mandante, salvo autorización expresa de éste.

Si conjuntamente con la publicidad de los proyectos inmobiliarios o inmuebles, se ofrecieren por los agentes inmobiliarios otro tipo de beneficios, tales como premios, descuentos, etc., ello no constituye per se una práctica antiética, siempre que los agentes inmobiliarios, informen en forma clara y precisa acerca de los términos, limitaciones y condiciones de las ofertas.

TÍTULO CUARTO: OBLIGACIONES DE LOS AGENTES INMOBILIARIOS Y CORREDORES DE PROPIEDADES EN LAS RELACIONES ENTRE SÍ

ART. 14º- Difamación a la competencia

Los agentes inmobiliarios no deben menospreciar o criticar negativamente en público el trabajo, prácticas comerciales, o competencia de sus colegas, ni anticipar juicios respecto de las transacciones que ellos realicen. Si sus opiniones son consultadas y los agentes inmobiliarios estiman pertinentes expresarlas, deberán hacerlo en estricto sentido y cortesía.

ART. 15º- Cooperación entre agentes inmobiliarios

Los agentes inmobiliarios deben prestar entre ellos su cooperación recíproca, salvo que dicha cooperación no fuere beneficiosa para sus clientes; como asimismo, deben compartir voluntariamente con sus colegas las lecciones de sus experiencias y de sus estudios. En el evento que los agentes inmobiliarios requieran información de sus colegas, deben revelar la circunstancia si están actuando en interés propio o en representación de algún cliente.

ART. 16º- Canje de órdenes

Los agentes inmobiliarios podrán requerir el canje de órdenes relativas al corretaje inmobiliario a otros colegas, proporcionando los datos completos del cliente y de su cónyuge, si fuere el caso y de los honorarios o comisiones a repartir. El canje de ordenes no implica su traspaso o cesión al agente inmobiliario que las ha solicitado; por consiguiente, éstos no pueden promover los proyectos inmobiliarios o propiedades entre personas distintas a aquellas para quienes las solicitó, publicarla ni obtener directamente o por su representante una orden del propietario, o de quien le represente, dentro del plazo de 90 días contados desde la fecha del canje.

ART. 17º- Ofrecimiento propiedades sin orden

Los agentes inmobiliarios no podrán ofrecer proyectos inmobiliarios o inmuebles sin tener previamente el consentimiento del respectivo propietario, ello sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 8º de este Código.

ART 18º- Prácticas desleales

Los agentes inmobiliarios deberán actuar evitando en todo momento la obtención de ventajas desleales respecto de colegas, ya sean afiliados o no, conduciendo sus negocios en forma seria y responsable, absteniéndose de ejecutar actos que perjudiquen a otros

agentes inmobiliarios. Como consecuencia de lo anterior, no podrán, entre otras cosas, ofrecer sus servicios a clientes cuyos proyectos inmobiliarios o propiedades se encontraren con órdenes exclusivas en favor de otros agentes inmobiliarios, como asimismo, tampoco podrán encontrándose vigente una orden exclusiva a favor de otros agentes inmobiliarios, aceptar, proporcionar sus servicios al mismo cliente, no obstante existir un requerimiento de este último en tal sentido. Igualmente, a los agentes inmobiliarios les estará vedado obtener datos de propiedades ofrecidas por otros agentes inmobiliarios, sean o no asociados, ya sea directamente, por medio de su personal dependiente o, en fin, por interpósita persona, todo ello con el objeto de obtener información necesaria para ofrecer ellos mismos un inmueble respecto al cual no se le ha efectuado encargo alguno por sus propietarios.

ART. 19º- Disputa entre agentes

Cualquier dificultad que pueda producirse entre agentes inmobiliarios asociados, será sometida al conocimiento y resolución de la Comité de Ética y Disciplina, de acuerdo con las reglas fijadas por **INVERSIONES E INMOBILIARIA NEXXOS SpA**, antes de iniciar un juicio arbitral o de otro orden.

Si un agente inmobiliario asociado es acusado de prácticas reñidas con la ética profesional o es requerido para presentar antecedentes en cualquier procedimiento disciplinario, estará obligado a presentar todas las evidencias que se le soliciten, dentro del plazo que al efecto le fije el Comité de Ética y Disciplina de **INVERSIONES E INMOBILIARIA NEXXOS SpA**.

Si existiere cualquier dificultad o conflicto en relación con agentes inmobiliarios no asociados, la Comité de Ética y Disciplina gozará de la facultad de instar a dichos agentes a someter el conocimiento y resolución de la controversia a este Comité, lo cual tendrá, en todo caso, el carácter de voluntario.

TÍTULO QUINTO: DEL COMITÉ DE ÉTICA Y DISCIPLINA

ART. 20º-: Funciones

Corresponde al Comité de Ética y Disciplina de **INVERSIONES E INMOBILIARIA NEXXOS SpA** velar por el estricto cumplimiento de los principios éticos, el debido prestigio y la conveniente seguridad que debe rodear las funciones de confianza, propias a las actividades de los Corredores de Propiedades, Gestores Inmobiliarios, Administradores de Condominios, Asesores y Tasadores Inmobiliarios asociados a **INVERSIONES E INMOBILIARIA NEXXOS SpA**, en sus relaciones con los clientes, otros asociados, colegas de actividad no asociados y con el público en general que acude a solicitar sus servicios.

Corresponde además al señalado Comité velar por la unidad gremial, la integridad patrimonial y el prestigio de la sociedad.

ART. 21º-: Asesoría

El Comité de Ética y Disciplina constituye además un organismo consultor y asesor del Directorio en todas las materias relacionadas con el prestigio, seguridad y principios éticos, que deben orientar la actividad inmobiliaria en su sentido más amplio.

ART. 22º-: Facultades

Para el cumplimiento de las funciones señaladas, el Comité de Ética y Disciplina está facultado para juzgar y sancionar toda conducta de un asociado o grupo de asociados que lesione los principios señalados precedentemente o que vulnere la unidad gremial, afecte el patrimonio de la Sociedad o dañe el prestigio institucional, en conformidad a la Ley, estos Estatutos y los eventuales Reglamentos de Ética y Disciplina que se implementen en el futuro, y que se tendrán como integrantes de este código y que es conocido y aceptado por todos los asociados.

ART. 23º:- Miembros

El Comité de Ética y Disciplina está constituido por cinco miembros, elegidos cada año en votación secreta en la Asamblea General Ordinaria. Los cargos serán los siguientes: Presidente, Vicepresidente, Secretario General, Miembro Asesor y Secretario de Resoluciones.

ART. 24º:- Funciones de los miembros

1. **FUNCIONES DEL PRESIDENTE:** 1. Convocar a las reuniones del Comité de Ética y Disciplina; 2. Presidir las reuniones del Comité; 3. Visar y firmar las actas y documentos del Comité en razón a su cargo; 4. El presidente podrá delegar sus funciones en cualquier miembro del Comité cuando no pueda ejercerlas personalmente por enfermedad, ausencia imprevista o permiso, y mientras persistan tales circunstancias; 5. Convocar a reuniones extraordinarias; 6. Presentar una memoria anual de las actividades del Comité; 7. Coordinar actividades de capacitación de los miembros del Comité. El Presidente podrá cesar en sus funciones por los siguientes motivos: a. A petición propia b. Por cumplir el periodo como miembro del Comité. c. Por votación de la mayoría absoluta del Comité, a propuesta de idéntica mayoría.
2. **FUNCIONES DEL VICEPRESIDENTE:** El Vicepresidente ejercerá las funciones propias del Presidente cuando este último se encuentre inhabilitado para hacerlo o se lo pida expresamente.
3. **FUNCIONES DEL SECRETARIO GENERAL:** a. Confeccionar las Tablas y Actas del Comité, dando fe de la veracidad y el contenido de las mismas, con el visto bueno del Presidente. b. Redactar cartas de sugerencias, observaciones y rechazo a protocolos de investigación, y enmiendas. c. Mantener actualizados la base de datos de los corredores asociados. d. Atención a requerimientos de información por parte de asociados. e. Entrega de documentos impresos aprobados por el

comité a las entidades que correspondan f. Ejecutar la citación a las reuniones ordinarias y extraordinarias. g. Preparar las reuniones ordinarias y extraordinarias (proveer la documentación, material, infraestructura y consumo necesario) h. Archivar, custodiar y mantener en orden la documentación. i. Expedir certificaciones de los acuerdos del Comité.

4. **FUNCIONES DEL MIEMBRO ASESOR:** 1. Asistir de manera regular a las sesiones; 2. Avisar anticipadamente cuando no pueda asistir a alguna reunión; 3. Dar su opinión de experto respecto a requerimientos o casos sometidos a revisión del Comité; 4. Cumplir con los plazos estipulados para pronunciarse ante un requerimiento; 5. Participar y promover actividades de capacitación.
5. **SECRETARIO DE RESOLUCIONES:** Abogado encargado de redactar las resoluciones adoptadas por el Comité.

ART. 25º:- Postulación cargos

Podrán postular al cargo de miembro del Comité de Ética y Disciplina, cualquier socio activo u honorario, que no hubiere sido sancionado disciplinariamente como autor de infracciones graves por el Comité de Ética y Disciplina o por el Directorio en su caso.

ART. 26º:- Impedimentos

No podrán postularse al Comité de Ética y Disciplina ni ejercer cargo alguno, los corredores o asociados que difamen o realicen críticas negativas que dañen o menoscaben la reputación, la percepción general o pública, y/o el prestigio de Nexxos. Bastará para acreditar tal situación, la declaración de dos testigos que hayan presenciado y/o escuchado directamente tal difamación o comentarios negativos ante terceros. De comprobarse tal situación, el asociado o corredor será sancionado con la destitución inmediata de su cargo.

ART. 27º:- Duración cargos

Los integrantes del Comité de Ética y Disciplina durarán un año en sus cargos, pudiendo ser reelegidos indefinidamente. Serán reconocidos como miembros titulares los candidatos que hubieren obtenido las más altas mayorías relativas al cargo de votación.

ART. 28º:- Constitución

El Comité de Ética y Disciplina deberá constituirse dentro del término de diez días hábiles contados desde la fecha de elección de sus miembros. El Secretario de Resoluciones será el ministro de fe que autorizará las actuaciones del Comité, levantando acta de lo obrado o resuelto.

ART. 29º:- Ausencia miembros

La ausencia injustificada de uno cualquiera de sus miembros a tres sesiones, consecutivas o no, constituirá causal suficiente para que el Presidente del Directorio de **INVERSIONES E INMOBILIARIA NEXXOS SpA** proceda a su reemplazo, convocando a llenar el cargo de titular faltante a aquel de los suplentes que hubiere obtenido la más alta mayoría relativa. En caso que el suplente convocado no pudiere asumir el cargo o, en caso de producirse una nueva ausencia injustificada, el Presidente llamará al suplente de la segunda mayoría relativa elegido por la asamblea para tal efecto.

ART. 30º:- Causal de reemplazo

Si hubieren incurrido en causal de reemplazo por ausencia injustificada el Presidente o el Secretario General del Comité de Ética y Disciplina, los nuevos integrantes deberán elegir de entre ellos al Presidente o al Secretario General, según correspondiere.

ART. 31º:- Sede

El Comité de Ética y Disciplina sesionará en la oficina de Nexxos ubicada en Avenida El Bosque Norte 0211, Las Condes, cuando así lo requieran las necesidades de sus funciones o por citación de su Presidente, quien también podrá determinar si la sesión se realizará de forma telemática. Para constituirse requerirá de la asistencia de a lo menos tres de sus integrantes, entre los cuales deberá estar siempre presente el Presidente y el Secretario General. Adoptará sus resoluciones por la simple mayoría de los presentes y en caso de empate, dirimirá el Presidente, sin perjuicio de lo que se señala en el artículo 34 número tres, inciso segundo. En caso de resolución o fallo dividido, se dejará constancia en el mismo de los argumentos y consideraciones de los votos de minoría.

ART. 32º:- Resoluciones

Las resoluciones del Comité de Ética serán redactadas por el Secretario de Resoluciones y deberán ser firmadas por todos los integrantes que concurrieron a ellas y formarán parte del Libro de Actas que deberá llevar permanentemente actualizado el Secretario General del Comité.

ART. 33º:- Libro de Actas

En el Libro de Actas se deberá además dejar constancia de la fecha y asistentes a las sesiones del Comité, de lo tratado en ellas y de las actuaciones ordenadas y/o realizadas. Deberá permanecer en la Sede Institucional bajo la custodia y responsabilidad del Secretario General del mismo y cualquier asociado de la Institución podrá tener conocimiento de su contenido, bastando para ello solicitud dirigida por escrito al Presidente del Comité de Ética y Disciplina, sin perjuicio de las facultades inspectivas del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción.

ART. 34º:- Libro Resoluciones

De las resoluciones de término dictadas por el Comité o por el Directorio en caso de apelación, se dejará copia en el Libro Copiador de Resoluciones, que al efecto mantendrá en custodia en la Sede Institucional de Nexxos el Secretario General del Comité. El contenido de dicho Libro será de público conocimiento, pudiendo cualquier interesado tener acceso a él mediante solicitud por escrito al Secretario General del Comité de Ética y Disciplina, sin perjuicio de las facultades ministeriales inspectivas señaladas en el artículo precedente.

ART. 35º:- Atribuciones disciplinarias e infracciones

El Comité de Ética y Disciplina, en el ejercicio de sus atribuciones disciplinarias, podrá sancionar a asociados o grupos de asociados que incurran en acciones u omisiones voluntarias, que importen infracciones a sus obligaciones de tales, conforme a lo señalado en la Ley, estos Estatutos y en el Reglamento de Ética y Disciplina, según la siguiente escala graduada en atención a la gravedad de las mismas:

I.- INFRACCIONES LEVES.

Se impondrá la sanción de amonestación verbal, amonestación escrita, o multa de hasta tres Unidades de Fomento a beneficio institucional al asociado que hubiere incurrido en infracciones calificadas de leves.

Para tal efecto se consideran infracciones leves las siguientes conductas:

- a.-** Inasistencia injustificada a más de dos Asambleas Generales Ordinarias de Socios consecutivas o a más de tres Asambleas Generales Extraordinarias de Socios consecutivas o no.
- b.-** Inasistencia injustificada a las citaciones efectuadas por el Comité de Ética y Disciplina, sin perjuicio de las sanciones que pudieren recaer en el ausente cuando dichas citaciones se hubieren ocasionado por denuncias formalizadas en su contra.

c.- Inasistencia injustificada a las citaciones efectuadas por el Directorio o los Inspectores de Cuentas en su caso.

d.- En general, todo incumplimiento a los acuerdos de las Asambleas Generales de Socios y/o del Directorio, de las resoluciones y orientaciones del Comité de Ética y Disciplina, y toda infracción a la Ley, estos Estatutos, y el Reglamento de Ética y Disciplina, siempre que tal conducta no estuviere tipificada y sancionada específicamente.

II .- INFRACCIONES GRAVES.

Se impondrá la sanción de multa desde tres hasta cinco Unidades de Fomento a beneficio Institucional o suspensión de todos los derechos de socio hasta ocho meses al asociado que hubiere incurrido en infracciones calificadas de graves. Para tal efecto se considerarán infracciones graves las siguientes conductas:

a.- Incurrir en acciones u omisiones que importen negligencia grave en el cumplimiento de las obligaciones que el ejercicio de los cargos representativos institucionales imponen a los asociados.

b.- Incurrir en acciones u omisiones que importen su comportamiento que comprometa el prestigio de la Institución.

c.- Incurrir en acciones u omisiones que importen vulneración grave a la observancia de estos Estatutos y del Reglamento de Ética de la Institución.

III. - INFRACCIONES GRAVÍSIMAS.

Se impondrá la sanción de suspensión de todos los derechos de socio desde ocho meses y un día hasta un año o expulsión al asociado que hubiere incurrido en infracciones calificadas de gravísimas. Si la sanción acordada por el Comité de Ética y Disciplina fuere precisamente la expulsión del asociado, requerirá del voto unánime de sus miembros en ejercicio. La expulsión de algún asociado, resuelta definitivamente en conformidad a lo señalado en estos Estatutos, será comunicada por el Secretario General de la Institución a las filiales de **INVERSIONES E INMOBILIARIA NEXXOS SpA**, a las

asociaciones paralelas de Corredores de Propiedades, de Gestores Inmobiliarios, de Administradores de Condominios, de Tasadores y otras afines vinculadas a la Sociedad y a las organizaciones nacionales e internacionales a las que pertenezca la Institución.

Asimismo, el Directorio podrá acordar poner en conocimiento del público en general, por los medios de prensa pertinentes, la eliminación de los registros de **INVERSIONES E INMOBILIARIA NEXXOS SpA** del asociado exonerado por razones disciplinarias.

Para tal efecto se consideran infracciones gravísimas las siguientes conductas:

- a.- Haber sido condenado por la participación en la comisión de un delito.
- b.- Incurrir en acciones u omisiones que importen negligencia grave, quebrantamiento de los principios éticos, falta o abuso a las funciones de confianza que exige el debido prestigio y la conveniente seguridad en el desempeño de la actividad del Corretaje de Propiedades, Gestión Inmobiliaria, Administración de Condominios y toda clase de asesoría en materia inmobiliaria, sea que afecten a clientes particulares, a asociados de **INVERSIONES E INMOBILIARIA NEXXOS SpA**, a colegas de actividad no asociados y al público en general.
- c.- Incurrir en acciones u omisiones que vulneren la unidad gremial o importen grave daño al prestigio o patrimonio de la Institución.
- d.- Ser reincidente en alguna conducta sancionada como falta leve más de tres veces en el período de un año o ser reincidente en la comisión de alguna conducta sancionada como falta grave más de dos veces en el señalado período.

ART. 36º:- Procedimiento de denuncia

El procedimiento de denuncia se iniciará ante el Comité de Ética y Disciplina, que para estos efectos constituye un organismo disciplinario colegiado, facultado para resolver de los asuntos sometidos a su conocimiento y para sancionar a un asociado o grupo de asociados, si fuere procedente.

ART. 37º:- Denuncias

Cualquier asociado a **INVERSIONES E INMOBILIARIA NEXXOS SpA**, cualquier colega de actividad no asociado, cualquier particular, o el Presidente de **INVERSIONES E INMOBILIARIA NEXXOS SpA**, con acuerdo de los dos tercios de los Directores en ejercicio, podrá denunciar a un socio o grupo de socios de la Institución, mediante una presentación escrita que contendrá una relación de los hechos y la infracción de la cual serían constitutivos.

ART. 38º:- Plazo Pronunciamiento por Denuncias

Recibidos los antecedentes el Comité de Ética y Disciplina tendrá un plazo de diez días hábiles para entrar en conocimiento de la denuncia y pronunciarse respecto a la admisibilidad de la misma.

ART. 39º:- Procedimiento Denuncias

Acogida como admisible la denuncia, se notificará al denunciante y denunciado, a quien se remitirá copia íntegra de la misma, a objeto de facilitar sus alegaciones o defensa. En la misma notificación se citará a ambos a un comparendo de conciliación y prueba, que deberá efectuarse dentro del plazo máximo de 10 días hábiles contados desde la fecha de la notificación.

ART. 40º:- Comparendo de conciliación y prueba

Al comparendo de conciliación y prueba deberá asistir personalmente el denunciante y denunciado, con todos sus medios de prueba, pudiendo ambos hacerse asesorar por especialistas idóneos en resguardo de sus intereses. El costo de tales asesorías será de cargo de la parte que resulte culpable.

ART. 41º:- Medios de Prueba

Serán considerados como medios de prueba válidos para formar convicción los siguientes:

- a.- Confesión de parte.
- b.- Declaración de testigos.
- c.- Careos.
- d.- Instrumentos públicos.
- e.- Instrumentos privados.
- f.- Informes de peritos.
- g.- Inspecciones personales conjuntas de dos o más miembros del Comité de Ética y Disciplina.
- h.- Cualquier otra situación que el Comité de Ética y Disciplina estime pertinente para la aclaración y resolución del asunto sometido a su conocimiento.

ART. 42º:- Plazo de resolución

El Comité de Ética y Disciplina deberá resolver el asunto sometido a su conocimiento dentro del plazo de 10 días hábiles contados desde la fecha en que se realizó el comparendo de conciliación y prueba, pudiendo hacerse asesorar por algún especialista o profesional idóneo. Dicho plazo podrá prorrogarse, por una sola vez, por otros 10 días hábiles, debiendo mediar resolución fundada del Comité de Ética y Disciplina.

ART. 43º:- Conclusión procedimiento de denuncia

El procedimiento de denuncia concluirá con una resolución fundada del Comité de Ética y Disciplina. Dicha resolución contendrá una parte considerativa, en la que se hará una breve relación de los hechos denunciados, de las actuaciones realizadas y pruebas

presentadas. Contendrá además una parte resolutive, en la que se establecerá si los hechos constituyen o no infracciones punibles, pronunciándose claramente por la absolución o sanción del denunciado, señalándose en su caso, la gravedad de la infracción cometida y la sanción aplicada. En caso de resolución o fallo dividido se dejará constancia en ella del voto de minoría.

ART. 44º-: Desistimiento y avenimiento

Asimismo el procedimiento de denuncia ante el Comité de Ética podrá concluir por el desistimiento del denunciante o por avenimiento entre denunciante y denunciado.

ART. 45º-: Recursos

De las resoluciones absolutorias y condenatorias del Comité de Ética y Disciplina, se podrá apelar al Directorio de **INVERSIONES E INMOBILIARIA NEXXOS SpA**, que integrado por a lo menos los dos tercios de los Directores en ejercicio convocados especialmente, constituye para este efecto sociedad de segunda instancia. El plazo para interponer el recurso de apelación es el de quince días hábiles a contar de la data de notificación al afectado.

ART. 46º-: Procedencia de recursos

Si el procedimiento hubiere concluido por desistimiento del denunciante o avenimiento entre denunciante y denunciado no procederá apelación alguna.

ART. 47º-: Segunda Instancia

El Directorio, constituido como instancia de apelación, podrá confirmar, modificar o revocar las resoluciones del Comité de Ética y Disciplina y/o disponer que dicho Comité practique nuevas diligencias y actuaciones destinadas a formar convicción para mejor

resolver. Adoptará sus acuerdos con el voto de la mayoría de los Directores presentes; en caso de empate dirimirá el Presidente del Directorio.

ART. 48º-: Resoluciones del Directorio

Las resoluciones del Directorio deberán ser fundadas y en ellas se dejará constancia de los votos de minoría si los hubiere; serán firmadas por el Presidente y Secretario General y serán remitidas con copia al Comité de Ética y Disciplina para su notificación, cumplimiento y archivo en el Libro de Actas de dicho Comité y en el Libro Copiador de Resoluciones. Contra las resoluciones del Directorio no procederá recurso alguno.