

SOLICITUD DE AFILIACIÓN

Nombre _____ 1^{er} apellido _____ 2^o apellido _____
Mayor de 18 años, con D.N.I. _____ u otro _____ N^o _____
Empresa _____ Calle, N^o _____
Población _____ CP _____ Provincia/País _____
Tlf(s) contacto _____ Email _____

Que ejerce la profesión inmobiliaria como:

Gerente Comercial Administrativo Otro
 En régimen laboral Contratado Autónomo independiente Autónomo

Con titulación como API AICAT n^o _____ Otros _____

Con una antigüedad total en el sector inmobiliario desde _____

Datos Facturación _____ CIF _____

Solicita ingresar en el club *Spanish International Realty Alliance* y en las Otras Organizaciones que se indican en el Anexo II.

Esta solicitud deberá ser aprobada por UCI SPPI. La firma de esta solicitud implica el conocimiento y aprobación del Contrato de Afiliación, que incluye las Condiciones Generales y el Código Ético, que le han sido comunicados. Específicamente, el firmante declara conocer que sus datos personales serán tratados conforme a la política de tratamiento de datos de carácter personal que se indica en estas.

momento y que, en la actualidad, son las que se indican en el Anexo II ("Otras Organizaciones"). Al conjunto de códigos indicado en este párrafo se denominará el "Código Ético" y su versión actual está en el Anexo I.

4. Cualesquiera otros acuerdos que las partes puedan convenir en el futuro.

CONDICIONES GENERALES

Para ser admitido como miembro del Spanish International Realty Alliance ("SIRA"), que promueve y gestiona UCI Servicios Para Profesionales Inmobiliarios, S.A. ("UCI SPPI"), es necesario cumplir los requisitos de afiliación establecidos en el apartado siguiente (los "Requisitos de Afiliación") y enviar la solicitud de afiliación que se adjunta (la "Solicitud de Afiliación") completamente cumplimentada.

UCI SPPI comprobará la regularidad de su Solicitud de Afiliación y el cumplimiento de los Requisitos de Afiliación a través del correspondiente proceso de validación. UCI SPPI podrá requerirle a Vd. o a terceros la información y documentación adicional que estime necesaria para entender acreditados los Requisitos de Afiliación.

Superado el proceso de validación, usted adquirirá la condición de miembro del club SIRA ("AFILIADO") y, en su caso, de Otras Organizaciones. La condición de miembro de las Otras Organizaciones no requerirá la suscripción de documentos adicionales salvo indicación en contrario. El AFILIADO entiende que, en tales casos, UCI SPPI actúa por cuenta y en nombre de esas Otras Organizaciones, por lo que la relación de membresía o asociación a esas Otras Organizaciones se establecerá directa y únicamente entre el AFILIADO y la Otra Organización correspondiente, sin que UCI SPPI responda del cumplimiento por esas Otras Organizaciones.

Con la suscripción de la Solicitud de Afiliación, usted se obliga frente a UCI SPPI a cumplir el presente "Contrato de Afiliación", que se integra por:

El envío de la Solicitud de Afiliación no obliga a UCI SPPI a aceptar la incorporación del solicitante en el club SIRA.

1. La Solicitud de Afiliación.
2. Las Condiciones Generales indicadas a continuación.
3. El Código Ético de SIRA. Asimismo, se integrará por los códigos y normas de cualesquiera otras organizaciones, asociaciones, alianzas o clubes con que UCI SPPI mantenga relaciones e indique en cada

Fecha

Firma

2. En el caso de que el AFILIADO deje de cumplir con alguno de los requisitos de afiliación al club SIRA.

3. Por muerte, declaración de fallecimiento, invalidez absoluta o permanente del AFILIADO.

4. Por incumplimiento por cualquiera de las partes, total o parcialmente, de las obligaciones legales y las previstas en el Contrato de Afiliación, que sean materiales.

5. Por existir, a juicio de UCI SPPI, indicios en el AFILIADO o en su actuación que pudieran comprometer la imagen y reputación del UCI SPPI, del club SIRA o de cualquiera de las Otras Organizaciones.

6. Por fuerza mayor que haga imposible la prestación de los servicios por parte del club SIRA.

7. Por el cese del club SIRA en su actividad por cualquier causa.

Sin perjuicio de la compensación de los derechos y obligaciones a que en su caso pueda haber lugar, el AFILIADO deberá cesar en el uso de las Marcas desde el momento en que se termine este Contrato de Afiliación por cualquier causa. No obstante lo anterior, el AFILIADO dispondrá de treinta (30) días a contar desde la fecha de terminación del Contrato de Afiliación para retirar la Marca de todos sus soportes comerciales y publicitarios. Si transcurridos esos treinta (30) días el AFILIADO continúa haciendo uso de las Marcas, deberá satisfacer a UCI SPPI en concepto de penalidad la cantidad de 500 euros por día de incumplimiento. Esta penalidad no sustituirá a la indemnización de daños y perjuicios causados por el incumplimiento.

Asimismo, y a los efectos previstos en el art. 39 del Real Decreto 1720/2007 de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal, en caso de impago por el AFILIADO de la obligación de pago de la cuota de pertenencia dimanantes del presente Contrato de Afiliación, UCI SPPI podrá, previo requerimiento de pago, comunicar los datos relativos al impago a ficheros de solvencia patrimonial.

SÉPTIMA. CONFIDENCIALIDAD

Toda la información que el AFILIADO obtenga o le sea expuesta en virtud de la relación que se regula en el Contrato de Afiliación tendrá carácter confidencial, y no será empleada a otros efectos distintos que los aquí establecidos, ni revelada, divulgada, difundida, entregada o suministrada a terceros, salvo de la forma aquí prevista o salvo que medie autorización previa y por escrito de UCI SPPI.

OCTAVA. CESIÓN

El AFILIADO no podrá ceder a terceros el Contrato de Afiliación, ni sus derechos y obligaciones derivados del mismo.

UCI SPPI podrá ceder el Contrato de Afiliación a cualquier sociedad de su grupo así como a cualquier tercero que adquiera todo o parte sustancial de sus activos o los intereses relativos al club SIRA.

NOVENA. NOTIFICACIONES

Las comunicaciones a las partes en relación con el Contrato de Afiliación se dirigirán:

- Notificaciones al club SIRA:

Calle Retama 3

Tlf.: 91 3375105 / Fax: 911 413 362

Email: info@siralia.com

- Notificaciones al AFILIADO:

Las consignadas en su Solicitud de Afiliación con, en su caso, las modificaciones sucesivas debidamente comunicadas a SIRA por escrito o por cualquier medio fehaciente a la atención del destinatario.

DÉCIMA. NULIDAD PARCIAL

En caso de que alguna de las Condiciones Generales fuera declarada nula, su nulidad no supondrá la nulidad del resto de Condiciones Generales.

UNDÉCIMA. MODIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES GENERALES

UCI SPPI podrá modificar estas Condiciones Generales en cualquier momento, e informará de tales modificaciones al AFILIADO. El AFILIADO podrá terminar el Contrato de Afiliación por la modificación operada en las Condiciones Generales siempre y cuando lo comunique a SIRA dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de notificación de la correspondiente modificación.

DUODÉCIMA. OTRAS ORGANIZACIONES

El AFILIADO entiende que UCI SPPI resulta ajena y tercero respecto de la relación del AFILIADO con las Otras Organizaciones. La intervención de UCI SPPI como agente o representante de esas Otras Organizaciones, a los efectos de tramitar la afiliación a éstas por el AFILIADO o de la prestación de manera delegada de servicios o intermediaciones por cuenta de las Otras Organizaciones, no entraña la asunción por UCI SPPI de responsabilidad alguna respecto del AFILIADO.

En consecuencia, el AFILIADO deberá dirigirse directamente a las Otras Organizaciones para ejercitar sus derechos o cumplir sus obligaciones como miembro de ellas, sin tener acción alguna contra UCI SPPI. Sin perjuicio de lo anterior, UCI SPPI podrá actuar como representante o por cuenta de las Otras Organizaciones para tramitar sus reclamaciones y si así lo considera UCI SPPI mediar en ellas.

UCI SPPI no garantiza que la pertenencia al club SIRA asegure, en todo caso, la pertenencia a las Otras Organizaciones, quienes son soberanas y únicas responsables de las decisiones que toman.

DECIMOTERCERA. LEY APLICABLE Y JURISDICCIÓN

El Contrato de Afiliación se regirá por la legislación española, con exclusión de las normas de conflictos de leyes.

Con renuncia expresa a cualquier otro fuero que les pudiera corresponder, las partes acuerdan someter las disputas relativas al presente Contrato de Afiliación, incluyendo a efectos ejemplificativos las relativas a la validez, eficacia, interpretación, aplicación y cumplimiento del Contrato de Afiliación a los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Madrid (España).



REQUISITOS DE AFILIACIÓN AL CLUB SIRA

Para adquirir la condición de AFILIADO, el profesional inmobiliario que solicite su afiliación deberá cumplir los siguientes requisitos:

1. Cumplimentar íntegramente y enviar la Solicitud de Afiliación.
2. Ser un profesional inmobiliario. A estos efectos se considerará profesional inmobiliario a la persona que esté en posesión de un título universitario y ejerza su profesión en el sector inmobiliario; o esté en posesión del título profesional de agente de la propiedad inmobiliaria; o esté en posesión del título de bachillerato y cuente con al menos dos años de experiencia en el sector inmobiliario; o esté en posesión de un título de formación profesional y cuente con al menos dos años de experiencia en el sector inmobiliario; o cuente con al menos cuatro años de experiencia en el sector inmobiliario.
3. Cumplir el Código Ético, incluyendo, respecto de Otras Organizaciones, las normas y códigos de éstas que estén vigentes en cada momento.
4. Pagar la cuota de afiliación y la cuota anual de pertenencia que se determine en cada momento.
5. Obtener el mínimo de créditos anuales por asistencia a los cursos y eventos promovidos por UCI SPPI que periódicamente se establezca.

CONDICIONES GENERALES

PRIMERA. EL CLUB SIRA

Spanish International Realty Alliance es un club creado por UCI SPPI con el objeto de promover unos elevados estándares de formación y conducta ética entre los profesionales inmobiliarios.

Por su afiliación al club SIRA, el AFILIADO tendrá acceso a los siguientes servicios, utilidades o herramientas que UCI SPPI pondrá a su disposición:

El AFILIADO adquirirá membresía (con los correspondientes derechos) de las Otras Organizaciones que UCI SPPI determine en cada momento y que actualmente se contienen en el Anexo II.

1. El AFILIADO tendrá derecho de asistencia a cursos de formación y eventos con los descuentos que UCI SPPI determine en cada momento.
2. El AFILIADO podrá participar en campañas inmobiliarias, eventos y otras ofertas de formaciones impulsadas y gestionadas por UCI SPPI.
3. El AFILIADO tendrá derecho a utilizar las marcas de Realtor® Spanish International Realtor® y SIRALIA® (cada una de

ellas, la "Marca") en los siguientes términos.

- El AFILIADO podrá incluir la Marca en sus soportes e imagen comerciales exclusivamente para el desarrollo de su actividad como profesional inmobiliario con los límites, autorizaciones y condiciones establecidos en este Contrato de Afiliación.
- En ningún caso, podrá el AFILIADO utilizar la Marca para cualquier otra actividad o con otra intención.
- UCI SPPI y el AFILIADO reconocen y aceptan que la retribución acordada en el Contrato de Afiliación incluye la remuneración del uso por el AFILIADO de la Marca.
- El AFILIADO no adquiere por el Contrato de Afiliación (ni adquirirá por el uso de la Marca) ningún derecho de propiedad industrial o intelectual respecto de la Marca o cualesquiera otros signos distintivos, marcas, nombres comerciales, nombres de dominio, creaciones, diseños, lemas o bienes similares que correspondan a UCI SPPI en propiedad o por virtud de una licencia de uso concedida a su favor, o hayan sido elaborados o creados por su personal, colaboradores o administradores o por encargo de UCI SPPI (con independencia de que estén registrados o no).
- El AFILIADO se compromete a usar la Marca con la diligencia de un buen comerciante y de conformidad con lo previsto en este Contrato de Afiliación en la realización de cualquier evento, desarrollo comercial, campaña, soporte o cualquier acción que, de manera individual o colectiva con otros AFILIADOS, lleve a cabo.
- El AFILIADO se compromete a no alterar, desfigurar, retirar, eliminar, cubrir o mutilar de ninguna manera la Marca. Asimismo, el AFILIADO se abstendrá de combinar la Marca con otros signos distintivos (propios o de terceros) para inducir a confusión o para transmitir la idea de que actúa como un representante legal o apoderado de UCI SPPI.
- El AFILIADO se abstendrá de solicitar el registro o la protección de cualquiera de los signos distintivos usados por o licenciados a UCI SPPI (incluida la Marca) o de cualesquiera otros que puedan inducir a confusión con aquéllos, sea en España o en el extranjero. Lo anterior supone, sin ánimo exhaustivo, que el AFILIADO se abstendrá de registrar o usar nombres de dominio o cualesquiera otras denominaciones o recursos similares (direcciones de correo electrónico, subdominios, etc.) que contengan la Marca u otros signos distintivos de UCI SPPI o cualquier otros signos confusamente similares. El AFILIADO, de ser ello necesario, asistirá a UCI SPPI en el mantenimiento de la protección de la Marca y sus registros.

- El AFILIADO deberá notificar a UCI SPPI: (i) cualquier violación real o posible o uso incorrecto de la Marca; o (ii) cualquier información que pueda afectar negativamente a la Marca o a UCI SPPI. El AFILIADO hará todo lo posible para proteger los derechos de UCI SPPI sobre la Marca y se abstendrá de cuestionar su validez.

- UCI SPPI se reserva el derecho de: (i) alterar, variar, eliminar o sustituir la Marca o de indicar nuevos signos distintivos que tengan la consideración de "Marca" a los efectos de este Contrato de Afiliación, según su sólo criterio empresarial y (ii) revocar al AFILIADO la autorización de uso de la Marca, en cualquier momento y sin previo aviso, cuando a juicio de UCI SPPI se esté realizando un uso indebido de la Marca o se incumpla lo establecido en este Contrato de Afiliación.

- La presente licencia se concede para el uso de la Marca en España y exclusivamente para la duración del presente Contrato. El uso de la marca en otros países no está permitido ni garantizado y, en su caso, sólo será posible siempre que no exista un proyecto similar desarrollado por UCI SPPI u otra entidad del grupo de sociedades del que forma parte y a salvo los posibles derechos de terceros en esas jurisdicciones. Para el uso de la marca fuera de España, cuando sea posible, el AFILIADO se obliga a solicitar autorización previa y por escrito a UCI SPPI, quien podrá o no concederla a su discreción y, en su caso, establecer los límites y condiciones que considere.

- Si el AFILIADO obtiene de UCI SPPI autorización para el uso de la marca en terceros países se obliga expresamente a adaptarse a las normas de funcionamiento que se definan en cada país en el caso de que se desarrollen iniciativas por UCI SPPI o por otra entidad del grupo de sociedades del que forma parte.

UCI SPPI podrá ofrecer al AFILIADO otras utilidades, servicios y productos a través del club SIRA así como variar, eliminar o sustituir los servicios anteriormente listados, siempre según entienda más conveniente para los miembros del club SIRA.

SEGUNDA. LAS CUOTAS

1. CUOTAS

Usted, como AFILIADO del club SIRA, acepta pagar la cuota de afiliación y la cuota anual de pertenencia al club, que actualmente se indica en el documento de Cuotas y Orden de Domiciliación de Adeudo Directo SEPA.

El importe de las Cuotas se incrementará por los impuestos (IVA/IGIC) vigentes en cada momento.

Si el AFILIADO es residente en territorio insular canario o fuera del territorio español, las Cuotas a percibir por el club SIRA serán incrementadas en la cuantía necesaria para que, tras la retención, impuesto especial o carga fiscal extranjera, el importe neto sea el mismo que el de un AFILIADO residente en territorio peninsular.

UCI SPPI podrá actualizar la cuota de servicios en cada año natural conforme a la evolución que, en más o menos, experimente el Índice de Precios al Consumo (IPC), tomando como base el importe anual que se hubiera devengado para el año inmediatamente anterior.

UCI SPPI podrá, además, modificar la cuota de servicios por encima del incremento del IPC o modificar su forma de pago a la terminación de cada año natural. En tales casos, UCI SPPI enviará una comunicación escrita o electrónica dirigida a las direcciones consignadas por el AFILIADO en la Solicitud de Afiliación con una antelación de cuarenta y cinco (45) días al inicio de su vigencia.

El AFILIADO podrá terminar el Contrato de Afiliación en caso de disconformidad con la nueva cuota de servicios, modificada por encima del incremento del IPC, o con las nuevas condiciones de pago, dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha en que le sea comunicada por UCI SPPI la nueva cuota de servicios o las nuevas condiciones de pago.

2. FACTURACIÓN Y PAGO

Las cuotas anuales de servicios serán abonadas por el AFILIADO a UCI SPPI mediante domiciliación bancaria en la cuenta corriente que le sea identificada a estos efectos por UCI SPPI.

El AFILIADO autoriza expresamente la domiciliación de estos cargos y se obliga a comunicárselo a su banco a través de la orden de pago (documento de Cuotas y Orden de Domiciliación de Adeudo Directo SEPA) para atender el pago de las cantidades adeudadas según la factura.

3. GASTOS DE GESTIÓN DE COBRO

En el supuesto de producirse cualquier impago de las facturas emitidas por el club SIRA por cualquier concepto de los establecidos en el presente Contrato de Afiliación, ésta podrá repercutir un importe de 20 euros por cada factura impagada en concepto de gastos de gestión de cobro de facturas, sin perjuicio de cualesquiera otros daños y perjuicios que ello pudiera ocasionar a UCI SPPI.

TERCERA. OBLIGACIONES DEL AFILIADO

El AFILIADO se compromete a asumir las siguientes obligaciones:

1. Utilizar los servicios, medios y dispositivos que UCI SPPI pone a su disposición, en especial, se compromete a obtener el mínimo de créditos anuales por la asistencia a los cursos y eventos que fije UCI SPPI en cada momento.
2. Pagar la cuota anual de pertenencia al club que esté vigente en cada momento.
3. Cumplir el Código Ético.
4. Velar por dar siempre la mejor imagen del Club SIRA y de las Otras Organizaciones, cuyas normas cumplirá.

CUARTA. PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

1. INTRODUCCIÓN: DATOS PERSONALES TRATADOS POR UCI SPPI Y CONDICIÓN EN LA QUE SE TRATAN

La suscripción de la Solicitud de Afiliación y la utilización de cualesquiera servicios o recursos que, en cada momento, vayan asociados al club SIRA dará lugar a la entrega y al tratamiento por UCI SPPI de datos de los AFILIADOS. En particular, esos datos podrán consistir tanto en datos relativos al AFILIADO que son necesarios para el cumplimiento del Contrato de Afiliación como en los aportados para otros fines propios del club SIRA.

Lo previsto en la presente Cláusula Cuarta resultará de aplicación en la medida en que esos datos tengan la consideración legal de datos de carácter personal.

UCI SPPI tratará los datos del AFILIADO en condición de responsable.

2. ESTIPULACIONES RELATIVAS AL TRATAMIENTO POR UCI SPPI COMO RESPONSABLE

Mediante la presente Condición General, UCI SPPI da cumplimiento a los deberes legales de información y obtención del consentimiento del AFILIADO.

Los datos del AFILIADO facilitados por el AFILIADO (los "Datos del Afiliado") serán tratados en un fichero del que es responsable UCI SPPI. No obstante, UCI SPPI, podrá valerse de uno o varios terceros para la realización de todos o algunos actos de tratamiento.

Los Datos del Afiliado podrán ser recabados por la suscripción de la SOLICITUD DE AFILIACIÓN y, en general, con ocasión de cualesquiera otros servicios o recursos que, en cada momento, vayan asociados al club SIRA.

Los Datos del Afiliado serán tratados por UCI SPPI, además de para el cumplimiento de las obligaciones por ella asumidas en el Contrato de Afiliación, para la adecuada gestión del club SIRA y, en general, de los servicios y recursos que ofrezca UCI SPPI en cada momento.

Se informa al AFILIADO de que sus datos podrán ser conservados, incluso tras la terminación del Contrato de Afiliación, para asegurar y evidenciar el cumplimiento de la normativa aplicable y del Contrato de Afiliación.

La propia naturaleza del objeto del club SIRA y de los servicios del mismo, hace necesario que algunos de los datos facilitados por el AFILIADO (salvo, en todo caso, los bancarios) deban ser hechos públicos o comunicados en el entorno del club SIRA y, en general, por medio de servicios telemáticos y recursos que, en cada momento, explote el club SIRA en el ámbito del mercado inmobiliario y de servicios complementarios, sea en España o en el extranjero, sea directamente o por medio de la colaboración con terceros. Así, los Datos del Afiliado indicados podrán ser conocidos por el resto de AFILIADOS que dispongan de acceso a los dichos recursos. La finalidad de esa publicación o comunicación será la de que los usuarios de esos recursos puedan tomar contacto con el AFILIADO para el buen fin del servicio en cuestión o discutir otros aspectos relativos a los servicios prestados a través de esos recursos.

Las personas que tendrán acceso a los datos serán los AFILIADOS que en cada momento existan en el club SIRA y, en su caso, también los usuarios de aquellas webs, redes y/o recursos con los que UCI SPPI pueda establecer relaciones o acuerdos, así como el personal o colaboradores de esos AFILIADOS o usuarios, incluyendo las Otras Organizaciones. El AFILIADO declara ser consciente de que lo previsto en el presente párrafo puede suponer que sus datos sean accesibles en países que no ofrecen un nivel de seguridad equiparable al de España o la Unión Europea.

A efectos meramente ejemplificativos de lo indicado en el párrafo

anterior, UCI SPPI puede colaborar con asociaciones o empresas de actividad similar en otros territorios, por ejemplo, en relación con la impartición de formación, organización de eventos, etc.

En particular, tal y como se indica en el Anexo II del presente contrato de Afiliación, la aceptación por UCI SPPI de la solicitud de afiliación puede tener como efecto la membresía de NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS® "NAR" (también denominada "International Realtor® Membership") en la condición de "International Realtor®". NAR es una asociación sin ánimo de lucro domiciliada en 430 N. Michigan Avenue Chicago, IL, E.E.U.U. (país que no garantiza un nivel de protección de datos personales equiparable al nivel español). Desde el momento en que sus datos de Afiliado se comuniquen a NAR, el tratamiento de sus datos que efectúe dicha Asociación se registrará por sus propias políticas de privacidad sin que UCI SPPI participe en ninguna toma de decisión al respecto. Puede consultar las políticas de NAR en www.realtor.org.

El AFILIADO podrá ejercitar sus derechos de oposición, acceso, rectificación y cancelación de datos de conformidad con lo previsto en la normativa aplicable, solicitándolo por escrito.

3. ESTIPULACIONES COMUNES RELATIVAS A LOS DATOS PERSONALES

El AFILIADO renuncia expresamente a reclamar a UCI SPPI cualesquiera daños y perjuicios derivados de la posible pérdida, deterioro, daño, alteración, o modificación de Datos Personales, salvo que dichos daños fueren causados por mala fe y/o negligencia inexcusable de UCI SPPI.

UCI SPPI no se responsabiliza de ningún daño o perjuicio por la incorrecta utilización por parte del AFILIADO, o del resto de los afiliados al club SIRA, de los Datos Personales de ningún AFILIADO. El AFILIADO, por su parte, tratará los Datos Personales y los de terceros a los que tenga acceso con motivo del uso de los servicios del club SIRA de conformidad con la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal y el resto de la legislación vigente en la materia.

Las comunicaciones que UCI SPPI deba efectuar a los AFILIADOS con motivo del tratamiento de los Datos del Afiliado podrán efectuarse por correo ordinario o por medios electrónicos.

QUINTA. DURACIÓN

La duración del Contrato de Afiliación es de un (1) año a partir de la fecha de su entrada en vigor y se prorrogará automáticamente por periodos de un (1) año si no media comunicación fehaciente en contra de cualquiera de las partes, remitida con un preaviso de treinta (30) días naturales anteriores a la finalización de la duración inicial o de cualquiera de sus prórrogas.

Sin perjuicio de lo anterior, cualquiera de las partes podrá resolver el Contrato de Afiliación con efectos inmediatos en cualquier momento durante su vigencia mediante preaviso por escrito dirigido a la otra parte con treinta (30) días de antelación a la fecha en la que la terminación deba tener efecto.

SEXTA. TERMINACIÓN

El Contrato de Afiliación quedará terminado:

1. Por transcurso de la duración del Contrato de Afiliación o de cualquiera de sus prórrogas.

Código Ético de los Realtors®

National Association of Realtors®



La tierra es la base de todo. Del uso inteligente y la amplia distribución de la propiedad depende la supervivencia y el desarrollo de las instituciones libres y de nuestra civilización. Los REALTORS® deben tener presente que el uso más adecuado y distribución más amplia de la propiedad de la tierra favorece los intereses de la nación y sus ciudadanos. Estos intereses incluyen la creación de vivienda adecuada, la construcción de ciudades funcionales, el desarrollo de industrias y de granjas productivas, y la conservación de un medio ambiente sano. La importancia de estos asuntos implica obligaciones que van más allá del comercio normal. Imponen una seria responsabilidad social y un deber patriótico a los que deben consagrarse los REALTORS® y para la que deben prepararse adecuadamente. Por esto los REALTORS® deben esmerarse en mantener y mejorar las normas de actuación profesional y compartir con sus colegas la responsabilidad común por la integridad y el honor de la profesión. En reconocimiento y apreciación de las obligaciones que tienen con sus clientes y usuarios, con el público y entre ellos mismos, los REALTORS® se esfuerzan continuamente por permanecer al corriente de todo lo relativo a los bienes inmuebles, y además, como profesionales competentes, comparten voluntariamente los frutos de su experiencia y estudios. Haciendo acatar este Código de Ética Profesional y colaborando con las entidades reguladoras correspondientes, los REALTORS® identifican y toman las medidas necesarias para eliminar aquellas prácticas que pudieran perjudicar al público o que pudieran desacreditar o deshonrar a la profesión. Cuando llegan tener conocimiento directo de conductas que pudieran violar el Código de Ética Profesional y/o que supusieran malversación de fondos o propiedades de clientes o usuarios, discriminación intencionada, o fraude que tenga como resultado un daño económico considerable, los REALTORS® están obligados a poner tales hechos a disposición del correspondiente consejo o asociación de REALTORS®. Como entienden que la cooperación con otros profesionales inmobiliarios redunda en el beneficio de quienes utilizan sus servicios, los REALTORS® reclaman la representación exclusiva de los clientes, no intentan competir de forma desleal con sus competidores, y se abstienen de hacer comentarios sobre otros profesionales. En los casos en que se solicite su opinión, o cuando los REALTORS® creen que sus comentarios son necesarios, expresan su opinión de manera objetiva y profesional, libre de la influencia de motivos personales o de ventajas o beneficios potenciales. El término REALTORS® se ha convertido en sinónimo de competencia, imparcialidad e integridad, como resultado de la adopción de elevados ideales de conducta moral en las relaciones comerciales. Ningún incentivo de beneficio o instrucción alguna dada por un cliente, puede justificar el abandono de dicho ideal. La mejor guía para los REALTORS® en la interpretación de esta obligación es una que ha sido transmitida por siglos, acuñada en la Regla de Oro: "Trata a tu prójimo como a ti mismo". Al aceptar esta norma como propia, los REALTORS® se comprometen a respetar su espíritu en todas sus actividades, tanto si se realizan en persona, mediante asociados o terceros, o por medios tecnológicos, y a realizar sus negocios de acuerdo con los principios establecidos a continuación.

Deberes hacia Clientes y Usuarios

Artículo 1

Cuando actúen como representantes en calidad de agentes del comprador, del vendedor, del arrendador, del inquilino o de otros clientes, los REALTORS® se comprometen a proteger y promover los intereses de sus clientes. Si bien esta obligación es primordial, esto no libera a los REALTORS® de su obligación de tratar con honestidad a todos. Cuando brindan servicios a compradores, vendedores, arrendadores, arrendatarios u otras partes no actuando en calidad de sus agentes o representantes, los REALTORS® continúan teniendo la obligación de tratar a todos con honestidad.

Artículo 2

Los REALTORS® deberán evitar la exageración, distorsión o encubrimiento de hechos pertinentes relacionados con la propiedad o la transacción. Los REALTORS® no están obligados a descubrir defectos latentes en la propiedad, a asesorar en extremos que no les competen como inmobiliarios, ni a divulgar información confidencial adquirida como parte de su relación como agente o representante de su cliente.

Artículo 3

Los REALTORS® deberán cooperar con otros corredores excepto cuando tal cooperación no beneficie al cliente. Esta obligación de cooperar no incluye la obligación de compartir comisiones ni honorarios, ni de compensar al otro corredor.

Artículo 4

Los REALTORS® no podrán adquirir intereses económicos en bienes inmobiliarios, ni comprar o presentar ofertas para sí mismos, miembros de su grupo familiar inmediato, sus empresas o sus miembros, o cualquier entidad en la que tuvieran intereses económicos como propietarios, sin dar a conocer al propietario o al agente o corredor del propietario su verdadera situación. Cuando vendan bienes inmobiliarios de su propiedad, o en los que ellos tuvieran algún interés económico, los REALTORS® deberán revelar, por escrito, al comprador o al representante del comprador, su calidad de propietarios o sus intereses económicos.

Artículo 5

Cuando tengan intereses económicos actuales o previstos sobre una propiedad o su valuación, los REALTORS® no proveerán servi-

cios profesionales sobre la misma, a menos que dichos intereses económicos sean específicamente revelados a todas las partes involucradas.

Artículo 6

Los REALTORS® no aceptarán comisión, reembolso o ganancia alguna por gastos hechos en nombre del cliente, sin su conocimiento y consentimiento.

Cuando recomienden productos o servicios para bienes inmobiliarios, como seguros, préstamos hipotecarios, reparaciones o reformas, etc. los REALTORS® deberán revelar a los clientes a quienes hicieran tal recomendación, la existencia de beneficios económicos u honorarios, con la excepción de honorarios inmobiliarios por referido o recomendación de otro profesional inmobiliario.

Artículo 7

Aún cuando estuviera permitido por la ley, los REALTORS® no aceptarán ser compensados en una transacción por más de una parte sin revelarlo a todas las partes y sin el consentimiento escrito con conocimiento de causa del cliente o de los clientes del REALTOR®.

Artículo 8

Los REALTORS® deberán depositar en una cuenta especial en una entidad financiera apropiada, separado de sus propios fondos, todo dinero que les sea confiado para su administración por otras personas, tales como señales, arras, depósitos en garantía, fondos fiduciarios, dinero de clientes, y otros fondos similares.

Artículo 9

Para la protección de todas las partes involucradas, los REALTORS® asegurarán, siempre que sea posible, que todos los convenios relacionados con transacciones inmobiliarias incluyendo pero no limitándose a convenios de venta y representación, y contratos de compra y de arrendamiento, sean por escrito, en lenguaje claro y comprensible, y que expresen los términos, condiciones, obligaciones y responsabilidades específicas de las partes. Al momento de la firma o de poner las iniciales en el documento, se deberá entregar a cada una de las partes de dichos contratos o convenios una copia de cada contrato o convenio.

Deberes hacia el Público

Artículo 10

Los REALTORS® no negarán sus servicios profesionales, ni prestarán servicios profesionales inferiores a persona alguna por razones de raza, color, religión, sexo, discapacidad, estado familiar, lugar de nacimiento, orientación sexual, ni identificación sexual. Los REALTORS® no participarán en ninguna acción o acuerdo que implique discriminación contra una persona o personas por razón de su raza, color, religión, sexo, discapacidad, estado familiar, lugar de nacimiento, orientación sexual, ni identificación sexual.

A la hora de emplear personas o recursos para su práctica profesional inmobiliaria, los REALTORS® no discriminarán a ninguna persona o personas por razón de su raza, color, religión, sexo, discapacidad, estado familiar, lugar de nacimiento, orientación sexual, ni identificación sexual.

Artículo 11

Los servicios que brindan los REALTORS® a sus clientes y usuarios, deberán ajustarse al nivel de práctica y competencia que se espera razonablemente en las áreas profesionales concretas correspondientes; específicamente, corretaje de propiedades residenciales, administración de bienes inmuebles, corretaje de propiedades comerciales e industriales, corretaje de terrenos, tasación de bienes inmuebles, asesoramiento inmobiliario, sindicación de bienes inmobiliarios, subasta de bienes inmobiliarios, y transacciones inmobiliarias internacionales.

Los REALTORS® no se comprometerán a facilitar servicios profesionales especializados para un tipo de propiedad o servicio que estuviera fuera de su campo de competencia, a menos que contarán con la asistencia de alguien competente en ese tipo de propiedad o servicio, o que advirtieran claramente y por anticipado

al cliente. Se deberá notificar al cliente y puntualizar la contribución al proyecto de las personas que hubieran prestado su asistencia especializada en el proyecto.

Artículo 12

Los REALTORS® serán sinceros y dirán la verdad en sus comunicados sobre inmobiliaria y presentarán una visión real en su publicidad, mercadeo y otras representaciones. Los REALTORS® deberán asegurarse de que su posición como profesionales de inmobiliaria sea claramente identificable en su publicidad, mercadeo y otras representaciones, y que los destinatarios de todos los comunicados sobre ofertas inmobiliarias hayan sido o sean notificados sobre el hecho de que esos comunicados son de un profesional inmobiliario.

Artículo 13

Los REALTORS® no llevarán a cabo actividades que constituyan el ejercicio no autorizado de la profesión de abogado y recomendarán que se obtenga asesoramiento jurídico si los intereses de una de las partes de la transacción lo hicieran necesario.

Artículo 14

Si fueran acusados de conductas poco éticas o si se les pidiera que presentasen evidencia o que prestasen su colaboración de alguna manera en algún procedimiento o investigación de conducta profesional, los REALTORS® deberán presentar todos los hechos pertinentes ante los tribunales correspondientes del Consejo de Miembros o de la institución, sociedad o del consejo asociado, del que fueran miembros, sin perturbar ni obstruir dicho proceso.

Deberes hacia los REALTORS®

Artículo 15

Los REALTORS® no harán, a sabiendas o imprudentemente, declaraciones falsas o confusas acerca de otros profesionales inmobiliarios, sus negocios, o sus prácticas profesionales.

Artículo 16

Los REALTORS® no se inmiscuirán ni actuarán en forma alguna que contravenga los acuerdos de representación exclusiva o de

relación exclusiva de corretaje que otro REALTOR® pudiera tener con su cliente.

Artículo 17

En caso de haber conflictos contractuales o conflictos específicos no contractuales entre REALTORS®, deberán someter el conflicto a mediación si la alianza exige que sus miembros sometan el conflicto a mediación. Si el conflicto no se resuelve mediante mediación o si no se

exige mediación, los REALTORS® deberán someter el conflicto a arbitraje de la alianza en lugar de iniciar un litigio.

En caso de que los clientes de los REALTORS® quieran someter a mediación o arbitraje los conflictos contractuales surgidos de transacciones inmobiliarias, los REALTORS® mediarán o arbitrarán dichos conflictos de acuerdo con las políticas de la alianza, siempre y cuando los clientes acuerden aceptar como vinculante cualquier acuerdo o fallo que surja de ello.

La obligación de someterse a mediación o arbitraje contemplada en este artículo, incluye la obligación de los REALTORS® de hacer que sus empresas se sometan a mediación o arbitraje y que acepten como vinculante cualquier acuerdo o fallo que surja de ello.

**Más de 100 años
desde su adopción**

ANEXO II

OTRAS ORGANIZACIONES

NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS (“NAR”)

La aceptación por UCI SPPI de la Solicitud de Afiliación tendrá como efecto, salvo que otra cosa se indique expresamente, la membresía de NAR en la condición de “International Realtor®”, también denominada “International Realtor® Membership”.

Esta membresía le da derecho, actualmente, a los siguientes servicios, utilidades o herramientas:

- (i) El AFILIADO podrá acceder a través de la Web del club SIRA a toda la información traducida al español que provee NAR para miembros IRM.
- (ii) El AFILIADO recibirá el Boletín Informativo de NAR (NAR IRM Newsletter) traducido al español.
- (iii) El AFILIADO tendrá derecho a utilizar la marca “Realtors®” y los logos que se indica a continuación:



El uso de esos signos por el AFILIADO estará sujeto al cumplimiento de las normas establecidas por NAR en cada momento, disponibles en www.realtor.org, así como a las que determine UCI SPPI en la web de www.siralia.com