

\* Sr. / Sra.   
amb DNI núm.  i data naixement

**SOL·LICITA**

La incorporació a l'Associació d'Agents Immobiliaris de Catalunya i acompanya els següents documents:

- Certificat formació  (1)
- Nº Registre aicat
- Fotocòpia DNI
- 1 fotografia carnet
- Certificat antecedents penals

Al mateix temps manifesta que:

- Autoritza a l'Associació la tramitació de les assegurances de Responsabilitat Civil i
- Autoritza a l'Associació la tramitació de les assegurances de Responsabilitat Civil i Caució, i l'inscripció al Registre d'Agents Immobiliaris de Catalunya
- Ha realitzat ell mateix la tramitació de les assegurances de Responsabilitat Civil i Caució, i l'inscripció al Registre d'Agents Immobiliaris de Catalunya
- Nº aicat assignat
- Responsabilitat Civil \*
- Caució \*

\* Especificar companyia asseguradora, número i vigència de la pòlissa, ademés d'entregar còpia de les pòlisses més últim rebut.

Fa constar que exercirà com a agent immobiliari en els establiments oberts al públic que més endavant es relacionen, fent servir el nom comercial / marca / logo / distintiu

I ho farà:

- en nom propi
- per mitjà d'una societat mercantil
  - nom societat
  - cif
  - instrumental
  - professional
- societat civil particular - SCP

per la qual cosa acompanya a la present sol·licitud els documents requerits en aquest cas i assumeix a títol personal la responsabilitat derivada de l'exercici professional.

SR. PRESIDENT DE L'ASSOCIACIÓ D'AGENTS IMMOBILIARIS DE CATALUNYA

Declaració responsable que les dades consignades en aquest formulari són certes i que sóc coneixedor/a que la inexactitud o falsedat de les dades comportarà, per part de l'òrgan competent, prèvia audiència de la persona interessada, la cancel·lació de la inscripció en el Registre d'Agents Immobiliaris de Catalunya, així com la instrucció del corresponent expedient sancionador, si escau.

Emplenar en el cas de que l'interessat tingui la condició empresari i ho tindrà si es tracta de persona jurídica o persona física autònoma amb personal laboral depenent:

L'interessat presta consentiment a formar part, com a membre nat, de l'Associació Mediterrània d'Empresaris Immobiliaris (AMEI) constituïda per integrar els membres de l'associació (AIC) que tinguin la condició d'empresaris. La pertinença a l'associació no genera cap contribució econòmica al seu càrrec mentre es mantingui com a associat actiu de l'AIC. La baixa com a associat d'AIC, sigui quin sigui el motiu que la ocasioni, comportarà la baixa de l'associació AMEI, llevat que l'interessat manifesti la seva voluntat a mantenir-s'hi com associat. En aquest supòsit, passarà a formar-ne part exclusivament de la mateixa sempre que conservi la seva condició d'empresa i o empresari/a, i sempre que la causa de la baixa no hagi estat per qüestions disciplinàries, quedarà com associat de tipus ordinari, subjecte als drets i obligacions que del mateix se'n derivin, incloses les contribucions de caràcter econòmic al deixar de tenir la condició de membre nat. Al mateix temps es compromet a complir i respectar els estatuts, dels quals ha rebut un exemplar, n'accepta els seus principis fundacionals, i demés normes de règim intern que regeixin.

Barcelona \_\_\_\_\_

Signatura del sol·licitant

(1) En el cas que la formació acreditada per accedir al Registre de la Generalitat no resulti suficient, l'interessat es compromet a entregar el certificat conforme ha adquirit els coneixements adients en el termini màxim de 8 mesos. En cas contrari causarà baixa automàtica de l'AIC i del Registre per no complir els requisits d'accés, recollits en els estatuts.

En virtut d'allò establert a la Llei Orgànica 15/1999, de 13 de desembre de Protecció de Dades de caràcter personal, i la LSSICE 34/2002, de l'11 de juliol, de la Societat de la Informació i de Comerç Electrònic, l'informem que les seves dades formen part d'un fitxer titularitat de l' ASSOCIACIÓ D'AGENTS IMMOBILIARIS DE CATALUNYA, notificat a l'Agència Espanyola de Protecció de Dades. La informació registrada s'utilitzarà per informar-li per mitjans electrònics o postals de les novetats comercials i/o noves promocions de la companyia. Així mateix, l'informem que vostè pot exercir els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició a GRAN VIA DE LES CORTS CATALANES, 622, PRAL - 08007 BARCELONA.

**1.- Establiment professional principal: (\*)**

carrer:  núm.

pis - porta:  població:

CP:  telèfon:

fax:  mòbil:

e-mail / web:

Correspondència

**Establiment/s professional/s: (\*)**

**2.-**

carrer:  núm.

pis - porta:  població:

CP:  telèfon:

fax:  mòbil:

e-mail / web:

Correspondència

**3.-**

carrer:  núm.

pis - porta:  població:

CP:  telèfon:

fax:  mòbil:

e-mail / web:

Correspondència

**Adreça particular**

carrer:  núm.

pis - porta:  població:

CP:  telèfon/mòbil:

Correspondència

**(\*)**

- Cal relacionar tots els establiments dedicats a l'activitat professional dins de l'àmbit territorial de Catalunya. El relacionat en primer lloc tindrà a tots els efectes la consideració de principal. Annexar una llista en full a part, en cas de resultar insuficient l'espai destinat.
- Cal marcar quina adreça serà la de correspondència, en cas de no marcar cap s'enviarà tot a l'establiment principal.
- Aquesta informació és obligatòria i serà la que s'incorporarà al Registre d'Agents Immobiliaris de la Generalitat de Catalunya.

**Comunicacions per correu electrònic:**

Totes les comunicacions de l'AIC vol que li siguin trameses a la següent adreça d'e-mail:

L'interessat es compromet a mantenir en actiu l'adreça de correu electrònic designada en aquesta sol·licitud, així com notificar a l'Associació qualsevol canvi que pugui produir-s'hi, exonerant a l'Associació de qualsevol responsabilitat derivada de la seva manca de comunicació.

Queden expressament excloses de l'àmbit d'aplicació d'aquest sistema de comunicacions de l'Associació, les corresponents a les convocatòries de les Juntes Generals i de les eleccions de la Junta de Govern, així com les comunicacions individualitzades. No obstant l'Associació es reserva el dret d'enviar per correu ordinari totes aquelles altres comunicacions i/o documents que consideri rellevants pel seu interès de cara als associats.

Igualment, l'interessat declara conèixer i acceptar les condicions annexes que regulen la tramesa per correu electrònic de les comunicacions de caràcter general que l'Associació d'Agents Immobiliaris de Catalunya trameta als seus associats.

Declaració responsable que les dades consignades en aquest formulari són certes i que sóc coneixedor/a que la inexactitud o falsedat de les dades comportarà, per part de l'òrgan competent, prèvia audiència de la persona interessada, la cancel·lació de la inscripció en el Registre d'Agents Immobiliaris de Catalunya, així com la instrucció del corresponent expedient sancionador, si escau.

Barcelona

Signatura del sol·licitant,

En/Na   
amb DNI  lliura **300 €** que es constitueixen en fiança

i AUTORITZA a l'Associació a executar-la en la quantitat que en resulti, en el cas que es donin qualsevol de les següents circumstàncies: impagament de quotes, derrames i altres obligacions pecuniàries, un cop transcorregut un termini de 15 dies naturals d'ençà del fet que dona lloc a l'execució i sempre que l'afectat no hagi fet l'abonament amb caràcter voluntari.

Barcelona,

Signatura de l'interessat/da

**DADES BANCÀRIES**

Entitat

Oficina

DC

Núm. de compte

IBAN

NIF / CIF titular del compte

Nom del titular del compte

El sotsignat es responsabilitza de les dades detallades anteriorment, tant les generals com les bancàries, que identifiquen el compte i l'entitat financera a través dels quals desitja rebre els pagaments que pugin correspondre. Així mateix, autoritza a l'Associació d'Agents Immobiliaris de Catalunya que des de la data de la present, i amb caràcter indefinit mentre les relacions entre ambdues parts tinguin continuïtat, a que facin el cobrament de tots els rebuts corresponents a les factures originades com a conseqüència de la seva pertinença a l'Associació, en el número de compte bancari especificat en aquest document. D'altra banda, l'Associació d'Agents Immobiliaris de Catalunya resta exonerada de qualsevol responsabilitat derivada d'errors o omissions en aquestes.

Nota: La baixa s'ha de notificar abans del dia 20 per a que sigui efectiva el proper mes.

Barcelona,

Signatura/Segell del/de la titular

## FITXA ALTA

A - ACTIVITAT PROFESSIONAL	
01 Admin finques	
02 Compravendes	
03 Lloguers	
04 Lloguer temporada	
05 Gestió patrimonis	
06 Valoracions	
07 Peritatges judicials	
08 Promotors	
09 Mediació conflictes	
99 Altres	

N - PORTALS IMMOB. NACIONALS	
01 api.cat	
02 Ohlahabitat.com	
03 Habitatclia	
04 Idealista	
05 Fotocasa	
06 Pisos.com	
07 Ya encuentre	
08 En alquiler	
99 Altres	

P - PRODUCTE IMMOBILIARI	
01 Pisos	
02 Cases	
03 Pk	
04 Locals	
05 Naus	
06 Hotels	
07 Solars	
08 Edificis	
09 Rustic	
10 Bancari	

FREQUÈNCIA NOTÍCIES	
01 Diàries	
02 Setmanals	
03 Mensuals	

M - MLS	
01 Apialia	
02 BCN Activat	
03 Up Barcelona	
04 Aicat Garraf	
05 AIC Calafell	
06 Immoalia	
07 Immosomni	
99 Altres	

G - GESTORS	
01 Ghestia	
02 Inmovilla	
03 Habitatsoft	
04 Inmofactory	
05 Idealista tools	
06 Ego Real State	
07 Noteges	
99 Altres	

F - FRANQUICIES	
01 Comprarcasa	
02 Remax	
03 Century 21	
04 Tecnocasa	
05 Don Piso	
06 Exes Expofinques	
99 Altres	

I - PORTALS INTERNACIONALS	
01 Rightmove	
02 Realtor	
03 Zillow	
04 Juway	
05 Green-Acres	
99 Altres	

Quants sou a la teva agència?					
Jo	2 a 3	3 a 10	+ 10	+ 25	+ 50
Quants immobles vens l' any?					
1-10	10-25	25-50	50-100	+100	-
Per què has decidit formar part del col·lectiu API? (escollir només una)					
Assegurances i registre AICAT	Representació	Networking	Cobrir necessitats professionals	Serveis que t'ajudin	Prestigi

Logotipo  
Acreedor  
Logo Creditor

## Orden de domiciliación de adeudo directo SEPA B2B SEPA Business-to-Business Direct Debit Mandate

A cumplimentar por el acreedor  
To be completed by the creditor

**Referencia de la orden de domiciliación:** \_\_\_\_\_  
*Mandate reference*

**Identificador del acreedor:** \_\_\_\_\_  
*Creditor Identifier*

**Nombre del acreedor / Creditor's name** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Dirección / Address** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Código postal - Población - Provincia / Postal Code - City - Town** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**País / Country** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Mediante la firma de esta orden de domiciliación, el deudor autoriza (A) al acreedor a enviar instrucciones a la entidad del deudor para adeudar su cuenta y (B) a la entidad para efectuar los adeudos en su cuenta siguiendo las instrucciones del acreedor. Esta orden de domiciliación está prevista para operaciones exclusivamente entre empresas y/o autónomos. El deudor no tiene derecho a que su entidad le reembolse una vez que se haya realizado el cargo en cuenta, pero puede solicitar a su entidad que no efectúe el adeudo en la cuenta hasta la fecha debida. Podrá obtener información detallada del procedimiento en su entidad financiera.

*By signing this mandate form, you authorize (A) {NAME OF CREDITOR} to send instructions to your bank to debit your account and (B) your bank to debit your account in accordance with the instructions from {NAME OF CREDITOR}. This mandate is only intended for business-to-business transactions. You are not entitled to a refund from your bank after your account has been debited, but you are entitled to request your bank not to debit your account up until the day on which the payment is due. Please contact your bank for detailed procedures in such a case.*

A cumplimentar por el deudor  
To be completed by the debtor

**Nombre del deudor/es / Debtor's name** \_\_\_\_\_  
*(titular/es de la cuenta de cargo)*

\_\_\_\_\_

**Dirección del deudor / Address of the debtor** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Código postal - Población - Provincia / Postal Code - City - Town** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**País del deudor / Country of the debtor** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Swift BIC / Swift BIC** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Número de cuenta - IBAN / Account number - IBAN** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

TODOS LOS CAMPOS HAN DE SER CUMPLIMENTADOS OBLIGATORIAMENTE.

UNA VEZ FIRMADA ESTE ORDEN DE DOMICILIACIÓN DEBE SER ENVIADA AL ACREEDOR PARA SU CUSTODIA.

LA ENTIDAD DE DEUDOR REQUIERE AUTORIZACIÓN DE ÉSTE PREVIA AL CARGO EN CUENTA DE LOS ADEUDOS DIRECTOS B2B.

EL DEUDOR PODRÁ GESTIONAR DICHA AUTORIZACIÓN CON LOS MEDIOS QUE SU ENTIDAD PONGA A SU DISPOSICIÓN.

*ALL GAPS ARE MANDATORY. ONCE THIS MANDATE HAS BEEN SIGNED MUST BE SENT TO CREDITOR FOR STORAGE. NEVERTHELESS, THE BANK OF DEBTOR REQUIRES DEBTOR'S AUTHORIZATION BEFORE DEBITING B2B DIRECT DEBITS IN THE ACCOUNT. THE DEBTOR WILL BE ABLE TO MANAGE THE MENTIONED AUTHORIZATION THROUGH THE MEANS PROVIDED BY HIS BANK.*

## INFORMACIÓ I AUTORITZACIÓ

### ASSOCIACIÓ AGENTS IMMOBILIARIS DE CATALUNYA

Sr. / Sra. \_\_\_\_\_

NIF. \_\_\_\_\_

**MANIFESTO** que he estat informat del següent:

A) Que l'Associació d'Agents Immobiliaris (AIC), es Responsable del Tractament de les meves dades personals, aportades en el seu dia, amb la finalitat de gestionar l'alta a l'Associació i al Registre d'Agents Immobiliaris de la Generalitat de Catalunya, i per desenvolupar la resta de funcions previstes en els seus Estatuts (Associació inscrita amb el núm. 44014 de la secció 1a. Del Registre de Barcelona).

B) Que el suport legal per al tractament de les meves dades és el meu exprés consentiment per gestionar l'alta a l'Associació i al Registre d'Agents Immobiliaris de la Generalitat de Catalunya.

C) Que l'AIC està complint amb totes les disposicions de la normativa vigent en el tractament de les dades personals de la seva responsabilitat, pels quals són tractades de manera lícita, lleial i transparent en relació amb l'interessat i adequades, pertinents, limitades i necessàries en relació a les finalitats per a les quals són tractades.

D) Que, d'acord amb la normativa vigent, són d'accés públic les dades de nom i cognoms, número d'associat, número d'aicat, telèfon, adreça i web.

E) Que les meves dades públiques formen part d'un llistat de tots els membres de l'entitat i son accessibles mitjançant un buscador a la pàgina web de mateixa, [www.espaiapi.cat](http://www.espaiapi.cat)

F) Que les meves dades seran tractades en conformitat amb el que disposen les normatives vigents en protecció de dades personals, el Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell de 27 d'abril de 2016 ("RGPD") i la LSSICE 34/2002 de l'11 de Juliol, de la Societat de la Informació i de Comerç Electrònic.

G) Que les dades es conservaran mentre hi hagi un interès mutu per mantenir la fi del tractament i quan ja no sigui necessari per a tal fi, es suprimiran amb mesures de seguretat adequades per garantir la pseudonimització de les dades o la destrucció total de les mateixes.

H) Que no es comunicaran les dades a tercers, excepte obligació legal o que ja n' hagi donat expressa autorització.

I) Que puc exercir els drets d'accés, rectificació, supressió, limitació i oposició al tractament de les dades davant del responsable: Associació d'Agents Immobiliaris de Catalunya, NIF. G65385262, Gran Via de les Corts Catalanes, no. 622 entl. de Barcelona , o per correu postal, email [info@api.cat](mailto:info@api.cat).

J) Que puc presentar una reclamació davant l' autoritat de control (AEPD) a través de la seva seu electrònica [www.sedeagpd.gob.es/sede-electronica-web/](http://www.sedeagpd.gob.es/sede-electronica-web/) o enviant un escrit a C/Jorge Juan nº 6 28001 Madrid.

1.-.- D'acord amb la normativa vigent europea i espanyola sobre protecció de dades i, amb la finalitat exclusiva de complir les obligacions i drets específics emparats en la relació que se'n deriva de la meua

condició de membre de l'Associació d'Agents immobiliaris de Catalunya, cal el meu consentiment exprés,  
per

A) Informar-me per mitjans electrònics, altres sistemes de comunicació o equivalents, sobre assumptes i serveis del meu interès professional, incloent comunicacions comercials i promocionals

B) Per incloure les meves dades públiques als portals immobiliaris

[www.api.cat](http://www.api.cat)

[www.ohlahabitat.com](http://www.ohlahabitat.com)

Un cop llegit aquest document i coneixent l'ús que se'n farà de les meves dades :

Sí autoritzo       No autoritzo

## l'ús de les meves dades en els termes esmentats.

2.- Autoritzo a l'AIC amb la finalitat de que em puguin informar d'assumptes d'interès professional i dels seus serveis, per via electrònica o altres mitjans a cedir les meves dades identificatives (nom i cognom, NIF, adreces, emails, telèfons i data de naixement) a les entitats i/o institucions vinculades a l'AIC que s'indiquen a continuació(Marcar la casella corresponent):

	Sí	No
<b>COAPI</b> – Col·legi d'Agents de la Propietat Immobiliària de Barcelona, nif. Q08750111	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>APIALIA</b> - Agrupacions Immobiliàries del col·lectiu API, mls – nif. B66150400	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>IMMOSCOPIA FORMACIÓ</b> – Formació – nif. B67100735	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>TECNO API 5.0, S.L.U.</b> - Gestiona Serveis, nif. B66765298	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>BANC DE SABADELL.</b> – Entitat financera, nif. A08000143	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

3.- Autoritzo i accepto la publicació i reproducció de la meva imatge, obtinguda en events organitzats per l'Aic o qualsevol de les entitats o institucions abans esmentades, en qualsevol tipus de publicitat, promoció, publicació o qualsevol altre mitjà, be amb finalitats comercials o informatives, sense reemborsament de cap tipus (Marcar la casella corresponent):

Sí       No

Aquest consentiment podrà ser objecte del dret accés, modificació, supressió, oposició, limitació del tractament, portabilitat prevista a la normativa de protecció de dades vigent en qualsevol moment enviant un correu electrònic dirigit al encarregat de tractament de dades al següent email: [info@api.cat](mailto:info@api.cat).

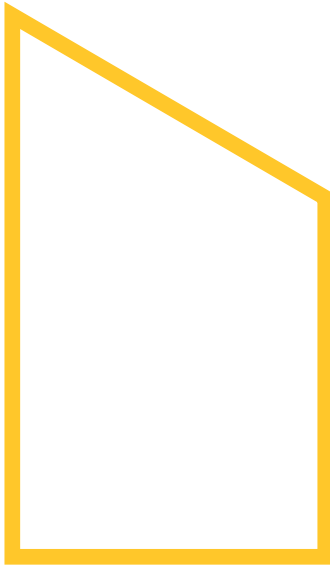
Data,

Signatura

# Codi ètic, de bona conducta i règim sancionador

AIC





## Codi ètic

Des de l'any 2000 no és obligatori estar col·legiat/da per poder exercir com a agent immobiliari/a. Tanmateix, des d'API apostem perquè qualsevol professional que desitgi dedicar-se a aquesta digna professió ha de complir amb uns compromisos, sens dubte.

D'aquí neix el nostre codi ètic.

A cada comunitat autònoma espanyola els professionals han de respectar i complir diferents exigències. A més d'aquestes obligacions, el nostre codi ètic estableix uns valors i uns principis pels quals els nostres agents s'han de regir. Aquests principis deriven en un codi de conducta, amb règim sancionador, a què tots els/les nostres agents se sotmeten de forma voluntària.

La raó de ser de la professió d'API és aconseguir que qualsevol ciutadà tingui la possibilitat d'accedir a la compravenda o al lloguer de qualsevol immoble amb les garanties ètiques i legals suficients que això suposa.

En definitiva, la professió d'API garanteix la formació necessària per conèixer tots els drets i les obligacions derivats d'una transacció immobiliària.

Per tal que aquest objectiu es compleixi, és imprescindible que tot professional prengui consciència de la responsabilitat que tresoreja. Sense ètica, sense uns principis i uns valors rigorosos, sense un alt nivell de compromís i d'actualització persistent dels coneixements, res d'això seria possible.

N'estem ben segurs.

Per això, una de les nostres principals preocupacions és acompanyar els nostres agents immobiliaris perquè arribin a alts estàndards professionals.

I tots aquells agents que formen part del nostre col·lectiu es comprometen a desenvolupar la seva activitat d'acord amb uns principis sòlids que són, precisament, aquells que converteixen un/a API en el professional immobiliari/a de referència del mercat.

## Els nostres valors

### **Vocació de servei**

A API, creiem fermament que totes les persones, ja siguin propietàries, arrendatàries, o qualssevol altres, tenen dret a una experiència immobiliària segura i adequada a les seves necessitats.

Només des de l'empatia, la capacitat de posar-se a la pell de l'altre, l'actitud proactiva i col·laborativa, el compromís, la passió i la motivació, podrem ajudar la societat a accedir amb plenes garanties al lloc que desitgen habitar i la vida que desitgen viure.

Perquè aquest és, en definitiva, el nostre propòsit.

### **Capacitat professional**

La professió d'API està orientada a satisfer una de les necessitats més bàsiques de qualsevol persona. Una gran responsabilitat, certament.

Per aquest motiu, és imprescindible que l'API tingui un coneixement profund de la professió i un compromís per la millora constant i la del seu equip. Això significa que haurà de reciclar permanentment la seva formació per poder atendre les necessitats dels consumidors, en constant evolució.

Aquesta contínua recerca de l'excel·lència per anticipar-se a les necessitats és precisament el vertader valor professional d'un API.

### **Honestedat**

La integritat és el nostre *modus operandi*, el nostre gran actiu, que alimenta la confiança dels nostres clients.

Busquem sempre les millors possibilitats de solució per a cada problema, actuem amb imparcialitat i justícia, sense cap tipus de motivació personal, de manera objectiva i amb independència professional. Som conseqüents. Complim els nostres compromisos.

Així de clar, així de simple.

# Àmbits d'actuació i garanties del codi

## L'API enfront de la societat

### Respecte al dret d'accés a un habitatge digne

Tal com reflecteix la Constitució espanyola, totes les persones tenen dret a un habitatge digne i adequat. Per això, l'API actuarà sempre amb una consideració especial quant a la protecció dels drets dels consumidors i els usuaris d'habitatges.

No només això, procurarà en tot moment l'aplicació de tota norma en favor a la protecció al consumidor que faciliti l'accés universal a l'habitatge.

### Igualtat i no discriminació

L'API ha de mantenir, en tot moment, el criteri d'igualtat en l'acceptació d'encàrrecs de compravenda, així com també les gestions i les negociacions que es realitzin en tot moment, i en especial respecte als honoraris que es cobrin, que sempre seran una conseqüència de la prestació del servei, mai l'objectiu, sense fer diferències en les condicions, ni privilegis per estatus social o econòmic, ni per ideologia, creença, raça, sexe, religió, estat familiar, orientació sexual o identitat de gènere.

## L'API amb el client

### Qualitat de servei

El principal objectiu de tot API ha de ser, per sobre de qualsevol altre, el de garantir la satisfacció del client. En aquest sentit, és recomanable una actitud innovadora i oberta a replantejar el seu model de negoci per millorar l'experiència del client. Això permetrà a l'API mantenir un alt nivell de qualitat de servei i, no només estar a l'altura de les seves expectatives, sinó superar-les.

### Transparència

La credibilitat de l'API com a professional està fortament vinculada a la seva capacitat per crear un entorn de confiança, amb una forma de comunicar-se oberta i sense ambigüitats en qualsevol circumstància. Aquesta transparència en la relació implica transmetre tota la informació, tant positiva com negativa, relativa a l'operació, en tots els aspectes, per tal que el client pugui decidir, amb assessorament, més encertadament.

### Confidencialitat

La informació directa o indirecta que rep un API del client és absolutament confidencial i, en conseqüència, haurà de gestionar-la sempre amb total discreció i amb l'obligatorietat de no utilitzar-la per a qualsevol altre ús que l'específic del propi l'encàrrec.

## **Responsabilitat i diligència**

L'API acceptarà únicament encàrrecs en què honestament es consideri competent i capacitat, de manera que pugui complir-los de forma eficient i eficaç. Aquesta diligència li permetrà aconseguir el fi contractat, la plena satisfacció del client i l'orgull d'haver realitzat una feina excel·lent, a la vegada que aportarà el millor de la seva experiència i la perícia professional.

## **L'API amb el col·lectiu**

### **Respecte**

Saber respectar els altres companys, tolerar les diferències, no es només un valor innegociable, sinó que et fa créixer. Creixem junts.

### **Implicació**

Entrar a formar part d'API també és adquirir un compromís amb tot el col·lectiu. Implicar-se a la vida associativa, una via pel desenvolupament professional.

### **Col·laboració**

Col·laborar forma part del nostre ADN. Ens enriqueix. I, tot i que sempre serà potestat de cada agent decidir en quins termes, és recomanable crear vincles i mantenir un diàleg obert i honest amb altres companys per arribar a objectius comuns i possibles sinergies.

Tot això, ens ajuda a convertir-nos en millors professionals.

### **Excel·lència**

És un dels motius principals que ens impulsa en forma de palanca, que ens ha permès créixer. Es tracta de la nostra essència.

La marca API, i els seus col·legiats/des i associats/des, no es conformen amb realitzar les coses de manera tradicional, sense anar més enllà. I aquest esperit de superació és allò que ens manté en guàrdia per poder satisfer les necessitats presents i futures dels nostres clients/es.



## Codi de conducta de compliment obligatori

A la prestació de serveis de mediació, assessorament i gestió en transaccions immobiliàries amb relació a les operacions de compravenda, lloguer, permuta, cessió de béns immobles o qualssevol altres legalment establerta i dels seus drets, inclosa la seva constitució, l'API haurà d'observar el que s'exposa a continuació.

### Un API ha de fer

1. L'API respectarà i complirà amb allò establert al codi ètic de l'Associació; l'incompliment reiterat serà considerat una infracció del present codi de conducta de compliment obligat i, per tant, podrà ser sancionat.
2. **PRINCIPI DE LEGALITAT.** L'API actuarà subjecte a la legalitat vigent i als codis ètics establerts al sector, amb una consideració especial cap a la protecció dels drets dels consumidors i dels usuaris, sense fer referències ni utilitzar nombres que indueixin o puguin induir a error o confusió respecte a la vertadera naturalesa de l'empresa o l'establiment i els servicis que ofereix.
3. **DILIGÈNCIA I INDEPENDÈNCIA PROFESSIONALS.** L'API actuarà amb diligència, honestedat, responsabilitat i independència professionals. No actuarà com a professional immobiliari d'ambdues parts, llevat que es pacti el contrari.
4. **CAPACITAT.** En el desenvolupament dels encàrrecs que per la seva complexitat requereixin assessorament tècnic o legal fora del seu abast, l'API recomanarà, per interès dels clients, l'oportunitat de requerir-lo.

5. **PROTECCIÓ DELS CLIENTS I CONFIDENCIALITAT.** L'API protegirà i promourà els interessos legítims dels clients i actuarà sempre amb fidelitat, lleialtat, imparcialitat, discreció absoluta i amb respectant els principis de confidencialitat i secret professional, sempre subjecte a les lleis.
6. **PRINCIPI DE VERACITAT.** L'API ha de complir amb la normativa vigent en matèria de publicitat il·lícita i, especialment, les normes reguladores i mencions obligatòries de la publicitat i de l'oferta establerta per la normativa que sigui d'aplicació. Així mateix, s'ha d'ajustar al principi de veracitat, de manera que no ocultis dades fonamentals dels objectes a què es refereixen i no indueixi o pugui induir els destinataris a cap confusió o error que puguin derivar a conseqüències econòmiques.
7. **OBLIGACIÓ DE VERIFICACIÓ.** Abans de subscriure amb tercers qualsevol document relatiu a la transacció, l'agent ha d'haver verificat les dades facilitades pels mandants, la titularitat, les càrregues i els gravàmens registrals de l'immoble.
8. **OBLIGACIÓ D'INFORMACIÓ.** L'API ha d'entregar per escrit la informació mínima continguda a la legislació vigent abans de rebre qualsevol quantitat a compte del preu de la transacció. Així mateix, tindrà a disposició dels clients, consumidors i usuaris el text íntegre del codi ètic i del present codi de conducta de compliment obligatori.
9. **PRINCIPIES CONTRACTUALS.** L'API ha de respectar i fer complir els principis contractuals establerts per la normativa d'aplicació, i en especial:
  - Ha de ser escrupolós respecte als principis de concreció, claredat i senzillesa en la redacció, de tal manera que sigui possible la comprensió directa i sense referències a textos o documents que no hagin estat facilitats prèviament o simultàniament a la formalització del contracte.
  - Ha de respectar el principi de la bona fe i just equilibri entre els drets i les obligacions de les parts, amb exclusió de clàusules abusives, segons la definició establerta per la legislació per a la defensa dels consumidors i els usuaris.
10. **LLIURAMENT DE DOCUMENTACIÓ.** L'API ha de complir i fer complir als clients l'obligació de lliurament de la documentació mínima obligatòria en la venda i l'arrendament que exigeixen les lleis competents en matèria d'habitatge.
11. **FORMACIÓ.** L'API haurà d'estar informat permanentment de les legislacions i les condicions del mercat immobiliari, i haurà de fer observar als seus empleats aquest codi deontològic i fer-los seguir els programes de formació professional i reciclatge del sector adequats a les tasques que desenvolupin.
12. **COMPETÈNCIA.** L'API vetllarà perquè les relacions amb els seus companys professionals siguin presidides pels principis de respecte, col·laboració, sempre que sigui possible i adequada, i lleialtat, i s'abstindrà d'assessorar o d'interferir en els encàrrecs amb exclusiva gestió per aquells.
13. **RESPONSABILITAT I CAUCIÓ.** L'API haurà de constituir i mantenir una garantia i una pòlissa de responsabilitat civil per sinistre derivat de la seva activitat professional, això com respondre de les quantitats que rebí en depòsit, en la mesura que no es posin a disposició dels destinataris.

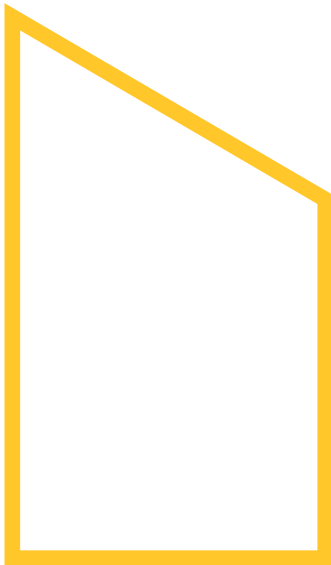
14. REQUISITS ADMINISTRATIUS. L'API complirà amb totes aquelles obligacions de naturalesa jurídica que li siguin exigibles per l'administració pública a què en circumscriu l'actuació.
15. PRINCIPI DE COL·LABORACIÓ. L'API informará l'administració competent i/o, si és necessari, a l'Associació a què pertany, de totes aquelles actuacions de les quals tingui coneixement que no s'ajusten o no respecten el codi ètic, el present codi de conducta de compliment obligatori o contravinguin els preceptes de les lleis competents en matèria d'habitatge.
16. IDENTIFICACIÓ. Si així ho exigeix la normativa d'aplicació, l'API haurà d'identificar-se amb el seu número d'inscripció al registre obligatori a tots els documents, el paper comercial i la publicitat que realitzi. Així mateix, col·locarà a cadascun dels establiments, en un lloc visible al públic, la placa homologada pel reglament del registre citat, si fos el cas.

## Un API no ha de fer

1. NOTA D'ENCÀRREC. L'API no farà publicitat ni ofertes dels immobles, ni rebrà quantitats o formalitzarà amb tercers qualsevol contracte o precontracte sense la subscripció prèvia de la corresponent nota d'encàrrec, i no l'acceptarà si no té suficient competència i capacitat per desenvolupar-la. La nota d'encàrrec serà subjecta en tot moment a la legislació vigent en matèria immobiliària.
2. PROTECCIÓ DELS/LES CONSUMIDORS/ES I USUARIS/ES. L'API no durà a terme, fomentará o participarà en situacions o actuacions de discriminació, assetjament, infrahabitatge, sobreocupació o qualsevol altra forma d'allotjament il·legal.
3. PRINCIPIS DE LLEIALTAT I HONESTEDAT. L'API no obtindrà beneficis ocults i es compromet a no adquirir en part o en la seva totalitat, ni per mitjà de terceres persones físiques o jurídiques amb les quals mantingui algun vincle personal, professional o accionarial del qual es pugui derivar un conflicte d'interessos, cap immoble o dret sobre el qual tingui l'encàrrec.
4. INCOMPATIBILITATS. L'API vinculat/da a l'administració pública per una relació administrativa, laboral o de prestació de serveis s'abstindrà de gestionar o intervenir operacions respecte a aquells immobles situats dins de la demarcació territorial en què es desenvolupi aquesta relació, amb l'objectiu d'evitar situacions de les quals es puguin derivar conflictes d'interessos.

### Altres punts de compliment obligatori

1. En cas d'incompliment del Codi, l'Associació compta amb un procediment de consulta i de notificació, que permeti a qualsevol persona relacionada amb ella, denunciar de manera confidencial, dins dels límits legalment exigibles a tal efecte, qualsevol irregularitat que, al seu judici, suposi una vulneració del Codi.
2. És obligació de tots els agents immobiliaris col·laboradors informar l'Associació sobre la incoació, l'evolució i el resultat de tot procediment judicial, penal o administratiu, de caràcter sancionador, en què un col·laborador sigui part imputada, inculpada o acusada i que pugui afectar-lo en l'exercici de les seves funcions com a col·laborador o perjudicar la imatge o els interessos del Grup.



## Règim disciplinari de l'Associació d'Agents Immobiliaris de Catalunya

**Aprovat en la reunió de la Junta del 24 de novembre de 2016**

**Article 1** El règim disciplinari dels Agents Immobiliaris associats a l'Associació d'Agents Immobiliaris de Catalunya (AIC) es regirà pels principis de legalitat, tipicitat, contradicció, no indefensió i presumpció d'innocència, irretroactivitat, proporcionalitat i no concurrència de sancions. Amb independència de les conductes que puguin ser constitutives de infracció en els presents Estatuts, hom quedarà sotmès al règim disciplinari i de sancions que en matèria de protecció dels consumidors i usuaris preveu la Llei 18/2007 de 28 de desembre, del dret a l'habitatge que en tot cas serien imposades per l'Administració Pública en l'àmbit de les seves competències.

**Article 2** Les faltes comeses pels Agents Immobiliaris associats a l'Associació d'Agents Immobiliaris de Catalunya (AIC), es classificaran en lleus, greus i molt greus i seran sancionades per la Junta Directiva de l'associació:

1. Serà considerada falta lleu en l'exercici de l'activitat:
  - a) La vulneració de qualsevol norma reguladora de l'activitat que no constitueixi falta greu o molt greu.
2. Seran considerades faltes greus en l'exercici l'activitat:
  - a) La vulneració de les normes essencials de l'exercici i la deontologia de l'activitat.
  - b) L'incompliment dels seus deures quan d'això en resulti un perjudici per a les persones destinatàries dels seus serveis.
  - c) L'incompliment de l'obligació que tenen les persones associades de comunicar els supòsits d'exercici il·legítim de l'activitat dels quals siguin coneixedores.



- d) Les actuacions que, en l'exercici de l'activitat, vulnerin els principis constitucionals i internacionals d'igualtat i de no discriminació.
- e) Els actes que tinguin la consideració legal de competència deslleial.
- f) No realitzar les operacions amb la eficàcia, ètica, reserva i legalitat degudes.
- g) No complir fidelment els preceptes d'aquest Estatut, així com el Reglament de Règim Intern, el codi de deontologia i totes aquelles disposicions acordades pels Òrgans Rectors de la associació dins les respectives competències.
- h) No exercir amb diligència i responsabilitat aquells càrrecs per als quals fora elegit.
- i) No satisfer dins els terminis fixats, les quotes derrames i altres càrregues econòmiques de l'associació a les que en resulti obligat.
- j) No observar una bona conducta i una adient competència en l'exercici de l'activitat, o incórrer en actuació il·lícita o deslleial, no ajustant-se estrictament a la més fidel observança de la normativa que li resulti d'aplicació.
- k) Actuar amb deslleialtat o falta de diligència respecte als seus clients, no exercint com a defensor dels seus interessos.
- l) Faltar al deure de subscriure amb els propietaris dels immobles que els encomanin la transacció, la preceptiva nota d'encàrrec que els habiliti per a fer-ne oferta i publicitat, per a percebre quantitats o per a formalitzar amb tercers qualsevol precontracte o contracte.
- m) No mantenir actualitzades les dades facilitades quan se n'hagi produït qualsevol modificació, mitjançant la comunicació a l'Associació.

3.- Seran considerades faltes molt greus en l'exercici de l'activitat:

- a) L' incompliment dels seus deures quan d'això en resulti un perjudici greu per a les persones destinatàries dels seus serveis o per a terceres persones. La retenció indeguda de les quantitats rebudes en l'exercici de l'activitat tindrà aquesta consideració.
- b) La vulneració del deure de secret al que està obligat.
- c) L'exercici de l'activitat sense complir els requisits legalment establerts.
- d) L'exercici de l'activitat en vulneració d'una resolució administrativa o judicial ferma d'inhabilitació, de declaració d'incompatibilitat o de conflicte d'interessos, o d'una disposició que estableixi la prohibició d'exercir.
- e) La comissió de delictes amb dol, en qualsevol grau de participació, que es produeixin en l'exercici de l'activitat.

4.- Seran considerades faltes lleus per infracció dels deures com a membre de l'associació:

- a) Qualsevol altra infracció de les normes estatutàries o reglamentàries no tipificada com a falta greu o molt greu.
- b) Negligir en l'exercici del càrrec de membre de la Junta Directiva.

5.- Seran considerades faltes greus per infracció dels deures com a membre de l'associació:

- a) Les accions o manifestacions que lesionin la dignitat, menystingui la fama o atempti contra la pròpia estimació d'un altra persona associada.
- b) No respectar un encàrrec de mediació en exclusiva que li ostenti un altre persona membre de l'associació.

6.- Seran considerades faltes molt greus per infracció dels deures com a membre de l'associació:

- a) No mantenir actualitzades davant l'Associació les dades respecte dels registres d'altres, canvis de situació, dels requisits de ubicació i solvència recollits a la Llei 18/2007 del 28 de desembre del dret a l'habitatge.

**Article 3** Les faltes lleus prescriuran al cap d'un any , les greus als dos anys i les molt greus als tres anys. El termini de prescripció de les infraccions es començarà a computar des del dia que la infracció s'hagués comès.

**Article 4** Les normes contingudes en aquest títol s'entenen sens perjudici de la responsabilitat civil o penal que els hi sigui aplicable, així com de la derivada de la infracció de les disposicions legals que regulen l'exercici de l'activitat.

**Article 5** Les sancions disciplinàries que podran imposar-se a qui sigui agent immobiliari membre de l'Associació d'Agents Immobiliaris de Catalunya (AICAT) per la comissió d'infraccions establertes en aquests estatuts seran les següents:

- 1.- Per la comissió d'infracció tipificada a l'article 2.1 d'aquest Reglament:
  - a) Apercibiment.
  - b) Multa de quantitat no superior a mil euros (1.000'00€)
2. Per la comissió d'infraccions greus tipificades a l'article 2.2 d'aquest Reglament:
  - a) Multa de mil un euros (1.001'00€) fins a cinc mil euros (5.000'00€)
  - b) Expulsió com a membre de l'associació.
3. Per a la comissió d'infraccions molt greus tipificades a l'article 2.3 d'aquest Reglament:
  - a) Multa de cinc mil un euros (5.001'00 €) a dotze mil euros (12.000,00 €).
  - b) Expulsió com a membre de l'associació
4. Per la comissió d'infraccions lleus tipificades a l'article 2.4 d'aquest Reglament:
  - a) Amonestació
  - b) Multa no superior a 1.000€
5. Per la comissió d'infraccions greus tipificades a l'article 2.5 d'aquest Reglament:
  - a) Multa de 1.001€ a 5.000€
  - b) Expulsió com a membre de l'associació
6. Per a la comissió d'infraccions molt greus tipificades a l'article 2.6 d'aquest Reglament:
  - a) Multa de 5.001€ a 50.000€
  - b) Expulsió com a membre de l'associació

Les sancions disciplinàries es faran constar en l'expedient de qui sigui sancionat.

**Article 6** En la imposició de les sancions disciplinàries s'haurà de guardar la deguda adequació entre la gravetat del fet constitutiu de la infracció i la sanció aplicada. Es consideraran especialment els criteris següents per a la graduació de les sancions a aplicar:

- a) L'existència d'intencionalitat o reiteració.
- b) La naturalesa o transcendència dels perjudicis causats.
- c) La reincidència per comissió en el termini d'un any de més d'una infracció quan així hagi estat declarat per resolució ferma.

**Article 7** Les sancions imposades per la comissió d'una infracció lleu prescriuen a l'any; les imposades per la comissió d'infracció greu als dos anys; i les imposades per la comissió d'infracció molt greu als tres anys. El termini de prescripció de les sancions es començarà a computar des del dia que esdevingui ferma la resolució que les imposi.

**Article 8** Els terminis de prescripció s'interrompen:

- a) Per l'inici, amb coneixement de la persona interessada, del procediment sancionador. El termini de prescripció es torna a iniciar si l'expedient sancionador ha estat aturat durant un mes per una causa no imputable a la presumpta persona infractora.
- b) Per l'inici, amb coneixement de la persona interessada, del procediment d'execució. El termini de prescripció es torna a iniciar si el procediment d'execució resta aturat durant més de sis mesos per una causa no imputable a la persona infractora.
- c) Per la suspensió de la tramitació del procediment perquè s'està tramitant un procés penal pels mateixos fets o per altres fets racionalment impossibles de separar dels sancionables d'acord amb aquest Reglament.

**Article 9** Les sancions imposades per la comissió d'una infracció lleu prescriuen a l'any, les imposades per la comissió d'infracció greu als dos anys, i les imposades per la comissió d'infracció molt greu als tres anys. El termini de prescripció de les sancions començarà a comptar des del dia que esdevingui ferma la resolució que les imposi.

El termini per a la rehabilitació es computarà a partir de l'endemà del dia en què ha quedat acomplerta la sanció.

A l'efecte, les persones sancionades podran sol·licitar a l'associació la rehabilitació un cop transcorreguts els terminis de prescripció esmentats, la qual s'acordarà sense cap altre tràmit un cop comprovat que ha transcorregut el període de prescripció fixat en aquest Reglament.

**Article 10** No es podran sancionar els fets que hagin estat sancionats penal, administrativa o disciplinàriament, en aquells casos que s'aprecii identitat de subjecte, fet i fonament.

L'òrgan competent resoldrà la inexigibilitat de responsabilitat disciplinària en qualsevol moment de la instrucció del procediment en què quedi acreditada la fermesa d'una sanció penal, administrativa o disciplinària sobre els mateixos fets, sempre que concorri, a més, identitat de subjecte o de fonament.

**Article 11** Durant la tramitació d'un procés penal pels mateixos fets o per altres fets racionalment impossibles de separar dels sancionables d'acord amb aquest Reglament, es suspendrà la tramitació del procediment i s'interromprà el termini de prescripció. La represa del procediment disciplinari quedarà ajornada fins que s'incorpori a l'expedient sancionador la decisió jurisdiccional ferma.

Represa la tramitació del procediment disciplinari en qualsevol dels supòsits esmentats, la resolució que es dicti haurà de respectar l'apreciació dels fets continguda en el pronunciament judicial esmentat.

**Article 12** L'acord d'incoació de l'expedient podrà decretar simultàniament la suspensió provisional de l'associat o associada objecte de l'expedient quan el fet revesteixi les característiques de falta molt greu, o bé posteriorment a la vista de la proposta de qui en tingui encarregada de la instrucció, sempre prèvia audiència de l'agent.

La suspensió preventiva com a membre de l'associació no podrà durar més de sis mesos des de la data en què s'acordi la iniciació d'aquest, llevat dels casos en què el procediment s'interrompi per donar-se el cas previst a l'article anterior.

**Article 13** Les persones associades estan obligades a contribuir a les càrregues de l'Associació en la quantia que disposi l'Assemblea. L'incompliment d'aquest precepte ocasionarà la pèrdua de la condició de associat per baixa forçosa.

Perquè la baixa forçosa es faci efectiva serà necessària la instrucció d'un expedient sumari que suposi un requeriment per escrit a l'afectat, per tal que en el termini de quinze dies naturals es posi al corrent dels dèficits. Exhaust el termini sense compliment, s'acordarà la baixa com a associat o associada, la qual serà notificada de manera expressa a la persona interessada en el domicili que figuri als arxius de l'Associació, que podrà aplicar, en la quantia en resulti, el dipòsit de la fiança per fer efectiva el deute.

En qualsevol moment podrà ser rehabilitat previ l'abonament de les obligacions pendents, amb l'interès legal meritat, llevat dels supòsits en què subsisteixi algun altre motiu de baixa.

**Article 14** El procediment disciplinari s'impulsarà d'ofici en tots els seus tràmits, els quals s'ajustaran a les disposicions d'aquest Reglament.

**Article 15** Les persones sotmeses a un procediment disciplinari per part de l'Associació tindran els drets següents:

- a) A ser assabentades dels fets que se'ls imputen, de les infraccions que aquests fets poden constituir i de les sancions que comporten, i també de la identitat de la persona encarregada de la instrucció, de l'òrgan competent per imposar la sanció i de la norma que atribueix aquesta competència.
- a) A l'accés a l'expedient administratiu en qualsevol moment del procediment, a saber l'estat de la seva tramitació i a obtenir còpies dels documents continguts en aquest en els termes previstos per la legislació vigent.
- b) A abstenir-se de declarar en el procediment seguit en contra seva, a formular al·legacions, a proposar les proves pertinents per a la seva defensa i a utilitzar tots els mitjans de defensa admesos per l'ordenament jurídic que siguin procedents.
- c) A la presumpció d'innocència i a que la sanció estigui basada en actes o mitjans probatoris de càrrec o incriminatoris de la conducta reprovada, que la càrrega de la prova correspongui a qui acusa i que qualsevol insuficiència en el resultat de les proves practicades, lliurement valorat per l'Associació, s'hagi de traduir en un pronunciament absolutori.
- d) A actuar assistida de persona tècnica o assessora quan ho considerin convenient en la defensa dels seus interessos.
- e) A obtenir una resolució motivada del procediment que inclourà una valoració de les proves practicades, i especialment d'aquelles que constitueixin els fonaments bàsics de la decisió, la fixació dels fets, la infracció o les infraccions que se l'imputin i la sanció o les sancions que se li imposin, o bé la declaració de inexistència d'infracció o de responsabilitat.
- f) A tots els altres drets reconeguts per la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

**Article 16** El procediment s'iniciarà d'ofici, com a conseqüència de la pròpia iniciativa de l'Associació, de denúncia o de comunicació.

A efectes del què es disposa en aquest Reglament es considera una denúncia l'acte pel qual qualsevol persona posa en coneixement de l'Associació l'existència d'un determinat fet que pogués constituir infracció disciplinària d'un associat o associada.

Les denúncies hauran d'expressar la identitat de la persona o les persones que la presenten, el relat dels fets que poguessin constituir infracció i la data de la seva comissió i, quan sigui possible, la identificació dels presumptes responsables. No es consideraran denúncia en cap cas els escrits anònims.

Qui denunciï tindrà dret a audiència i a que li sigui notificada la resolució recaiguda en l'expedient sancionador quin procediment hagi instant, però no tindrà la consideració de part en el procediment.

**Article 17** Amb anterioritat a l'obertura de l'expedient disciplinari, es podran practicar unes actuacions o diligències informatives amb l'objecte de determinar amb caràcter preliminar si concorren les circumstàncies que justifiquin aquesta iniciació.

Les actuacions o diligències informatives seran realitzades per la persona o òrgan col·legial que determini la Junta Directiva, a proposta del soci institucional en quin àmbit territorial s'hagi produït la presumpta infracció o, a manca de soci institucional en el territori en qüestió, el de la circumscripció on l'agent denunciat hagi estat adscrit quant a la prestació de serveis col·legials.

Finalitzades les actuacions d'aquesta informació i necessàriament en el termini màxim de trenta dies hàbils des de la resolució que va acordar obrir-la farà una proposta de resolució per decidir l'obertura de l'expedient disciplinari o bé l'arxivament de les actuacions i l'elevarà a l'Associació.

**Article 18** A la vista de la proposta formulada per la persona o l'òrgan que ha realitzat les actuacions o diligències informatives, la Junta Directiva decidirà l'obertura de l'expedient disciplinari o bé l'arxiu d'actuacions. Aquesta competència no podrà ser objecte de delegació.

La resolució que comporti d'arxiu d'actuacions es notificarà tant a les persones denunciants com a les denunciades, als efectes oportuns.

El secretari o secretària de l'expedient sancionador recaurà en la persona que exerceixi l'assessoria jurídica de l'Associació, en defecte d'altre nomenament.

La resolució d'iniciació del procediment es notificarà a qui hagi estat objecte de denuncia, juntament amb el plec de càrrecs segons es disposa en l'article següent.

**Article 19** La persona encarregada de la instrucció nomenada per la Junta Directiva ordenarà la pràctica de totes les actuacions adients per determinar els fets i les conseqüents responsabilitats susceptibles de sanció disciplinària.

En el termini de trenta dies des de l'obertura de l'expedient disciplinari i a la vista de les actuacions practicades, l'instructor o instructora formularà el plec de càrrecs amb el contingut següent:

- a) La identificació de les persones presumptament responsables.
- b) L'exposició dels fets imputats.
- c) La infracció o infraccions que aquests fets puguin constituir, amb indicació de la seva qualificació estatutària o reglamentària.
- d) Les sancions disciplinàries que aquests fets puguin comportar, amb indicació de la seva determinació estatutària o reglamentària.
- e) L'acord d'obertura de l'expedient disciplinari juntament amb el plec de càrrecs es notificarà a les persones imputades, a les que s'atorgarà un termini de deu dies per formular al·legacions, sol·licitar tràmit d'audiència i proposar proves.

**Article 20** Si la persona denunciada reconeix voluntàriament la seva responsabilitat respecte dels fets, s'eleva l'expedient a la Junta Directiva per resoldre, sens perjudici que pugui continuar la seva tramitació si hi ha indicis raonables de frau o d'encobriment d'altres persones.

**Article 21** Els fets rellevants per a la decisió d'un procediment podran acreditar-se per qualsevol mitjà de prova admissible en dret.

El procediment es rebrà a prova quan així ho acordi d'ofici la persona instructora o ho hagi sol·licitat qui denunciï o la persona objecte d'expedient. En tal cas, s'obrirà per un termini no superior a trenta dies ni inferior a deu.

En la instrucció de l'expedient disciplinari només es podran rebutjar les proves proposades per les persones interessades, mitjançant resolució motivada, quan siguin manifestament improcedents o innecessàries perquè la seva relació amb els fets no puguin alterar la resolució final a favor de les persones presumptament responsables.

Es notificarà a les persones denunciades amb prou antelació el lloc, la data i l'hora per a la pràctica de les proves que hagi de realitzar qui porti la instrucció, per salvaguardar el seu dret a intervenir.

**Article 22** La persona encarregada de la instrucció, dins els deu dies següents a l'expiració del període de proposició i pràctica de la prova, formularà la proposta de resolució, la qual haurà de tenir el contingut següent:

- a) La fixació precisa i motivada dels fets que s'imputin en el procediment.
- b) La determinació de la infracció o infraccions que constitueixen aquests fets i la seva qualificació estatutària o reglamentària o bé la declaració d'inexistència d'infracció o infraccions.
- c) La identificació de la persona o persones que en resultin responsables.
- d) La sanció o sancions a imposar i la seva determinació estatutària o reglamentària o bé la declaració de no existència de responsabilitat.

**Article 23** Posarà fi a l'expedient disciplinari la resolució per la qual s'imposa la sanció o s'acorda el sobreseïment, així com també la declaració de caducitat.

També produirà la terminació de l'expedient disciplinari la impossibilitat de continuar-lo per causes sobrevingudes. La resolució que es dicti haurà de ser motivada en tot cas.

**Article 24** La resolució que posi fi a l'expedient disciplinari haurà de ser acordada en el termini màxim de trenta dies des de la recepció de la proposta de l'instructor o la instructora, haurà de ser motivada i decidirà totes les qüestions plantejades per les persones interessades i aquelles altres derivades de l'expedient disciplinari.

En la resolució no es podran acceptar fets diferents dels determinats en la fase d'instrucció de l'expedient disciplinari, amb independència de la seva diferent valoració jurídica.

La resolució dictada haurà de ser notificada a les persones denunciades i expressarà els recursos en contra que siguin procedents, els òrgans-administratius o judicials davant els quals s'haurien de presentar i el termini per interposar-los, sens perjudici que les persones interessades en puguin interposar qualsevol altre que considerin oportú. També s'inclourà en la resolució la valoració de les proves practicades, i especialment d'aquelles que constitueixin els fonaments bàsics de la decisió, fixaran els fets i, en el seu cas, la persona o persones responsables, la infracció o infraccions comeses i la sanció o sancions que s'imposen o bé la declaració de no existència d'infracció o de responsabilitat.

**Article 25** El venciment del termini màxim establert de sis mesos des de l'acord d'inici del procediment sense que s'hagi dictat i notificat resolució produirà la caducitat del procediment. En aquests casos, la resolució que declari la caducitat ordenarà l'arxivament de les actuacions.

La caducitat del procediment no produirà per si mateixa la prescripció de la responsabilitat disciplinària, però els procediments caducats no interrompen el termini de prescripció.

La caducitat del procediment no impedeix iniciar un nou procediment disciplinari per aquell mateix assumpte si encara no s'ha extingit la responsabilitat sancionadora per prescripció.

**Article 26** El termini màxim per dictar i notificar la resolució quedarà suspès en els casos següents:

- a) Quan hagi de realitzar-se qualsevol tipus de prova que hagi estat proposada per les persones interessades, durant el temps necessari per a la incorporació dels resultats a l'expedient.
- b) Quan s'estigui tramitant un procés penal pels mateixos fets o per altres fets racionalment impossibles de separar dels sancionables d'acord amb aquest Reglament i s'hagi acordat suspendre el procediment. El termini quedarà suspès fins que s'incorpori a l'expedient col·legial la sentència o decisió judicial ferma.
- c) Quan el procediment quedi paralitzat per causa imputable a la persona expedientada, mentre no desapareguin les causes que van motivar aquesta paralització.
- d) Per qualsevol altre supòsit previst en la legislació general sobre procediment administratiu.

**Article 27** La Junta Directiva actuarà en matèria disciplinària amb un mínim d'assistència de les dues terceres parts dels seus membres.

**Article 28** Son causes d'abstenció i de recusació les següents:

- a) Tenir, els representants dels associats institucionals, els de les companyies mercantils associades, o el mateix associat, interès personal en l'assumpte de que es tracti, ser administrador o administradora de societat o entitat interessada, o tenir qüestió litigiosa pendent amb la persona afectada.
- b) Tenir, els representants dels associats institucionals, els de les companyies mercantils associades, o el mateix associat, parentiu de consanguinitat dins del quart grau o d'afinitat dins del segon, amb qualsevol de les persones afectades, dels administradors o administradores de les entitats o societats interessats i també amb els assessors o assessores, representants legals o mandatariis i mandatàries que intervinguin en el procediment, això com compartir despatx professional o estar associat amb ells o elles per l'assessorament, la representació o el mandat.
- c) Tenir, els representants dels associats institucionals, els de les companyies mercantils associades, o el mateix associat, amistat íntima o enemistat manifesta amb alguna de les persones esmentades en el paràgraf anterior.
- d) Haver intervingut com a pèrit o testimoni en el procediment de que es tracti.
- e) Tenir relació de servei amb persona natural o jurídica imputada interessada directament en l'assumpte.

Si qui fos objecte de la recusació en negués el motiu haurà d'expressar-ne la causa, i serà la junta Directiva qui resoldrà de forma motivada i per escrit.

**Article 29** Les multes que, com a sancions disciplinàries, s'imposin a la persona expedientada, així com els costes que origini la tramitació de l'expedient sancionador, de no fer-se efectives en el termini de quinze dies a comptar des de la data de notificació, podran ser satisfetes a càrrec de fiança a que es fa referència en l'article 9 dels estatuts de l'Associació dipositada per la persona associada sancionada. A tal efecte, la Junta Directiva en detraurà l'import de la sanció i les despeses que s'hagin produït.

**Article 30** La notificació de les actuacions es podrà realitzar a través de mitjans informàtics, telemàtics o electrònics, quan qui en sigui destinatari hagi manifestat expressament la seva voluntat de rebre-la per aquests mitjans. Aquesta notificació equivaldrà a la feta per escrit sempre que es pugui garantir la recepció pel seu destinatari.

Les notificacions es poden practicar desplegant tota la seva eficàcia en el domicili professional que la persona associada hagi comunicat a l'Associació, sens perjudici de la responsabilitat derivada del fet de no mantenir les dades actualitzades.

Si no pot ser verificada la notificació en els termes previstos en els Estatuts, es considerarà realitzada als quinze dies de l'anunci publicat a la web de l'Associació.

Supletòriament, el règim de notificacions s'ajustarà al que disposa Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

**Article 31** Les responsabilitats disciplinàries s'extingiran:

- a) Per la defunció de l'agent afectat.
- b) Pel compliment de la sanció.
- c) Per amnistia o indult.
- d) Per prescripció de la falta.
- e) Per prescripció de la sanció.

La baixa de l'associació no extingeix la responsabilitat disciplinària contreta. En aquest cas es conclourà el procediment disciplinari mitjançant la resolució que sigui procedent i en el cas de sanció, l'execució quedarà en suspens fins el moment en què el sancionat o la sancionada causi alta novament en l'associació.

**Article 32** Si durant la substanciació de l'expedient sancionador es produís la mort agent afectat, es declararà el sobreseïment de l'expedient, ordenant- se el seu arxiu.

El codi ètic i de bones pràctiques ha estat adoptat com a propi per l'Associació d'Agents Immobiliaris de Catalunya, el Col·legi d'Agents de la Propietat Immobiliària de Barcelona i l'Asociación Nacional de Agentes Inmobiliarios - ANAI.

He llegit i accepto el codi ètic, el codi de bona conducta d'obligat compliment i el règim sancionador, que consta de 17 pàgines, incloent, aquest últim, 32 articles.

---

Nom

Número API

Número AICAT

Signatura