

CÓDIGO DE ÉTICA Y CONDUCTA PROFESIONAL

La misión de la Cámara Uruguaya de Inmobiliarias Rurales (CUIR) es representar y reunir a los profesionales del sector inmobiliario rural en Uruguay, guiándose por valores como unidad, integridad, compromiso, profesionalismo, transparencia, innovación, responsabilidad social, defensa de la libertad de comercio y cumplimiento normativo.

El siguiente Código tiene como propósito asegurar la ética y la excelencia profesional, protegiendo el prestigio institucional, los intereses de socios y clientes, promoviendo el respeto mutuo entre colegas.

CAPÍTULO I: PRINCIPIOS RECTORES DE LOS SOCIOS

Artículo 1. Los socios están obligados a cumplir de forma estricta con toda la normativa nacional vigente y futura sobre actividad inmobiliaria rural, además de respetar las normas estatutarias y el Código de Ética y Conducta Profesional de la CUIR.

Artículo 2. Deberán acatar las resoluciones del Consejo Directivo, de las Asambleas de socios, y del Tribunal de Ética.

Artículo 3. No realizarán gestiones ante poderes y/u organismos públicos y privados susceptibles de afectar los intereses generales de los asociados, sin la intervención de la CUIR.

Artículo 4. Ejercerán su actividad conforme con los principios de ética y lealtad comercial hacia terceros y hacia las entidades asociadas, garantizando una correcta prestación de servicios.

Artículo 5. Los socios deben actuar siempre con fidelidad y transparencia, absteniéndose de participar en operaciones inmobiliarias incompatibles, evitando apoyar o aconsejar prácticas incorrectas, y manteniendo una conducta íntegra tanto con colegas de la CUIR como con operadores externos y el público en general.

Artículo 6. Los socios deben actuar con lealtad y profesionalismo, cumpliendo estrictamente los convenios asumidos, priorizando la ética sobre beneficios inmediatos, fomentando la colaboración y el cuidado mutuo, y rechazando prácticas desleales, fraudes o contratos injustos que puedan dañar la integridad de la actividad inmobiliaria rural.

CAPÍTULO II: NORMAS DE COMPORTAMIENTO COMERCIAL

Artículo 7. La tasación de una propiedad debe realizarse con un análisis completo y cuidadoso de todos los factores que determinan su valor, incluyendo la documentación correspondiente. El socio debe ofrecer tasaciones justas, claras y honestas para evitar falsas expectativas, y en caso

de existir diferencias entre varios profesionales, se recomienda la consulta conjunta para alcanzar un acuerdo y mostrar coherencia ante el cliente.

Artículo 8. El afiliado no debe publicitar propiedades sin autorización, y cuando se publicite una propiedad el precio ofrecido debe coincidir con el convenido con el mandante. Además, los mandatos exclusivos otorgados a un socio deben ser respetados por los demás, quienes deben abstenerse de intervenir hasta que concluya dicha exclusividad.

Artículo 9. Toda operación inmobiliaria debe realizarse con claridad y transparencia, garantizando la veracidad sobre las aptitudes productivas de los campos, la situación jurídica de los inmuebles y la correcta fijación y reparto de honorarios.

Artículo 10. Los socios deben manejar la información con honestidad y respeto, reconociendo siempre la participación original en operaciones compartidas, y mantener lealtad entre colegas, evitando ofrecer propiedades presentadas por otro afiliado, asegurando el reparto de comisiones según acuerdos previos y absteniéndose de obtener ventajas desleales.

CAPÍTULO III: RÉGIMEN DISCIPLINARIO Y SANCIONES

Artículo 11. De acuerdo con lo previsto en el Artículo 9 (Sanciones a los Asociados) de los Estatutos vigentes de la CUIR, cualquier transgresión a las normas de éste Código y normativa vigente será pasible de; apercibimiento privado o público, suspensión temporal de los derechos como socio, expulsión y desvinculación definitiva de la institución.

Artículo 12. El Tribunal de Ética es el órgano encargado de aplicar este Código y está integrado por miembros titulares y suplentes de la Comisión Directiva, la Comisión Fiscal y la Comisión Electoral. Su función es tramitar y resolver los casos de su competencia, comunicar las decisiones y conclusiones a los socios, e imponer las sanciones correspondientes según lo establecido en los Estatutos.

Artículo 13. El Procedimiento de Denuncia establece que cualquier socio puede presentar una denuncia formal ante el Tribunal por hechos que afecten la ética y conducta profesional, la cual debe ser firmada y enviada con las pruebas correspondientes a info@cuir.com.uy. Tanto denunciante como denunciado deben colaborar plenamente en la investigación, y el tribunal evaluará si el hecho constituye una falta ética, fijando plazos y medidas preliminares, pudiendo solicitar información adicional o la comparecencia de las partes. Todo el proceso se desarrolla bajo el principio de confidencialidad.

Artículo 14. La falta de pago de la anualidad como socio constituirá causal de desafectación automática, garantizando el cumplimiento de las obligaciones institucionales.

Artículo 15. Ningún socio será sancionado sin garantías del debido proceso, y será citado formalmente por el Tribunal de Ética de la CUIR. Tendrá derecho a defenderse y presentar descargos, aportando pruebas y argumentos antes de la resolución final. Una vez realizados los alegatos, o vencido el plazo sin presentarlos, el proceso concluye y el Tribunal debe dictar sentencia.

Artículo 16. La sentencia del Tribunal de Ética debe incluir el voto fundado de cada miembro y tendrá carácter vinculante, resolviendo el sobreseimiento o la condena con la sanción correspondiente. La resolución deberá ser ratificada por el Consejo Directivo previa consulta a un abogado, salvo que existan pruebas claras de una falta grave.

Artículo 17. En caso de que un miembro del Tribunal sea una de las partes involucradas en la denuncia, no podrá participar del Proceso, Sentencia y Sanciones.

Artículo 18. El proceso disciplinario no es susceptible de renuncia ni desistimiento, ni tampoco paraliza ni extingue el proceso ni las eventuales sanciones. Tampoco se admitirá la recusación sin causa de los miembros del Tribunal.

Artículo 19. Queda prohibido a los socios publicar a través de los medios digitales de CUIR o utilizar el logo de CUIR en propiedades compartidas con aquellas personas o entidades que hayan sido expulsados de esta institución en base al código de ética. De constatarse el hecho, podrá ser considerado como una falta grave en base al presente Código.

CAPÍTULO IV: COMPROMISO DE HONOR

Artículo 20. Aceptación: La pertenencia a la CUIR implica la aceptación tácita y el compromiso de honor de cumplir y hacer cumplir cada uno de los artículos de este Código.