



# CÓDIGO DE ÉTICA



Aprobado por el Consejo Superior CIV el 12 Nov. de 2025.

## **Código de Ética de la Cámara Inmobiliaria de Venezuela**

### **Preámbulo**

El Consejo Superior de la Cámara Inmobiliaria de Venezuela (CIV), de conformidad con lo dispuesto en los Estatutos Sociales, en sus artículos 78 y 79, Parágrafo Primero, dicta el presente Código de Ética, el cual forma parte integral del Reglamento General de la CIV. Este cuerpo normativo se erige como la materialización de la visión gremial de actuar con ética, integridad y profesionalismo, y constituye la herramienta fundamental para el fortalecimiento de los actores responsables del sector inmobiliario, reafirmando que la propiedad privada es un derecho fundamental y que su defensa es misión esencial de nuestro gremio. Este Código tiene como objetivo asegurar que toda actuación profesional se realice con la máxima competencia y transparencia, en estricto cumplimiento de los valores institucionales y la legislación vigente, su observancia es, por tanto, un compromiso ineludible de todos los miembros para garantizar un servicio digno y eficiente, y para consolidar la confianza de los clientes, los colegas y la sociedad en general.

### **TÍTULO I**

#### **DISPOSICIONES GENERALES**

## CAPÍTULO I

### Objeto, Ámbito de Aplicación y Principios Rectores

#### Artículo 1. Objeto

El presente Código tiene por objeto regular las actuaciones éticas y deontológicas de los profesionales y actores inmobiliarios afiliados a la CIV. Busca fomentar su correcto desempeño en cada negocio en el que participen, protegiendo los intereses de los clientes, de los colegas y el prestigio del sector inmobiliario venezolano.

#### Artículo 2. Ámbito de Aplicación

Las disposiciones contenidas en este Código son de obligatorio cumplimiento para todas las personas naturales y jurídicas afiliadas a la Cámara Inmobiliaria de Venezuela, sus Cámaras Estadales y Capítulos Inmobiliarios en todo el territorio nacional. Su observancia es exigible en las interacciones con el público, los clientes, los colegas y la propia institución.

#### Artículo 3. Principios Rectores

La actividad inmobiliaria debe regirse por los principios de honestidad, integridad, lealtad, transparencia, buena fe, confidencialidad, responsabilidad, probidad, competencia profesional, diligencia y respeto. Estos valores deben inspirar cada acto del profesional en el desempeño de su actividad comercial y gremial.

## CAPÍTULO II

### Definiciones

#### Artículo 4. Definiciones

A los efectos del presente Código, se establecen las definiciones siguientes:

- **Profesional Inmobiliario:** Toda persona natural o jurídica que, de acuerdo con los Estatutos de la CIV, participa en el proceso de desarrollo inmobiliario. El ámbito de este código abarca, entre otros, a: Promotores, Urbanistas, Arquitectos, Ingenieros, Financistas, Constructores, Analistas de Mercado, Administradores de Inmuebles, Corredores Inmobiliarios, Agentes Inmobiliarios y Abogados Especialistas.
- **Cliente:** Persona natural o jurídica que establece una relación contractual de representación formal con un Profesional Inmobiliario.
- **Deontología Profesional:** Es la teoría ética que se ocupa de regular los deberes, traduciéndolos en preceptos, normas morales y reglas de conducta.
- **Contrato de Exclusividad:** Contrato suscrito entre un actor inmobiliario y una persona natural o jurídica para la realización de alguna actividad profesional con carácter exclusivo.

## TÍTULO II

### DE LOS DEBERES DEL PROFESIONAL INMOBILIARIO

## CAPÍTULO I

### **Deberes con el Pùblico y la Sociedad**

#### **Artículo 5. Deber de Competencia y Formación Continua**

Es un deber fundamental de todo afiliado ejercer su profesión con el más alto nivel de competencia, esto implica no sólo la obligación de mantenerse permanentemente actualizado sobre las condiciones del mercado, la legislación vigente y las nuevas tecnologías, sino también el compromiso de no aceptar encargos para los cuales no posea la pericia necesaria. Para ello, procurará obtener y mantener vigentes las certificaciones otorgadas por la CIV y participará activamente en los programas académicos que esta promueva.

#### **Artículo 6. Deber de Veracidad en la Publicidad y el Mercadeo**

El Profesional Inmobiliario está obligado a garantizar la veracidad absoluta en toda actividad de mercadeo o publicidad. Queda estrictamente prohibido:

- Publicar deliberadamente información fáctica incorrecta (ej. metros cuadrados, estatus legal).
- Utilizar imágenes o videos que no correspondan fielmente al estado actual y real del inmueble, o que generen una interpretación equívoca.
- Presentar contenidos elaborados por terceros sin la debida autorización y crédito.

- Anunciar una propiedad sin la autorización expresa y por escrito del propietario o del colega mandatario con exclusiva.

## **Artículo 7. Deber de Protección contra Fraudes y Actos Ilícitos**

El Profesional Inmobiliario tiene la responsabilidad primordial de proteger a sus clientes y a la sociedad contra el fraude, el abuso y cualquier práctica deshonrosa. Asume el deber de prevenir activamente su participación en operaciones vinculadas a la legitimación de capitales, corrupción o estafa inmobiliaria.

## **Artículo 8. Deber de no Discriminación**

En la prestación de sus servicios, el Profesional Inmobiliario tiene la obligación de no discriminar a ninguna persona por motivos de raza, color, religión, género, orientación sexual, nacionalidad, condición social o discapacidad.

## **Artículo 9. Deber de Conducta Ética en el Entorno Digital**

El Profesional Inmobiliario mantendrá los mismos estándares éticos tanto en sus interacciones digitales como en las personales, esto incluye:

- a) Redes Sociales y Reputación Online: Abstenerse de publicar comentarios falsos, engañosos o despectivos sobre clientes, colegas o propiedades. Toda comunicación debe ser profesional y respetuosa.
- b) Privacidad de Datos: Proteger diligentemente la información personal y confidencial de los clientes obtenida por medios digitales, cumpliendo con la legislación aplicable

sobre protección de datos.

- c) Transparencia Digital: Asegurar que toda publicidad o contenido publicado online sea veraz, actual y no induzca a error, identificando claramente su condición de Profesional Inmobiliario.
- d) Uso de Nuevas Tecnologías: Al utilizar herramientas de inteligencia artificial o automatización, el Profesional Inmobiliario se asegurará de que su uso no comprometa la veracidad de la información, la confidencialidad del cliente ni genere resultados discriminatorios.

#### **Artículo 10. Deber de Responsabilidad Social y Ambiental**

Consciente de su impacto en la comunidad y el entorno, el Profesional Inmobiliario se esforzará por promover prácticas que fomenten el desarrollo urbano sostenible. En la medida de sus posibilidades, aconsejará a sus clientes sobre aspectos de eficiencia energética, sostenibilidad y el impacto social de los proyectos, contribuyendo así al bienestar de la comunidad.

## **CAPÍTULO II**

### **Deberes con los Clientes**

#### **Artículo 11. Deber de Lealtad y Protección de Intereses**

El Profesional Inmobiliario asume el compromiso primordial de promover y proteger los intereses legítimos de su cliente. Esta obligación de lealtad exige un trato justo y

honesto hacia todas las partes involucradas en la actuación profesional.

### **Artículo 12. Deber de Asesoramiento Integral**

El Profesional Inmobiliario tiene el deber de asesorar a su cliente de manera integral, exponiendo con objetividad no solo las ventajas, sino también los posibles riesgos y desventajas de las decisiones a tomar, con el fin de que el cliente pueda dar su consentimiento de forma verdaderamente informada. Se procurará dejar constancia por escrito de las advertencias y recomendaciones de especial trascendencia que se le formulen al cliente.

### **Artículo 13. Deber de Confidencialidad y Secreto Profesional**

El Profesional Inmobiliario debe guardar el secreto profesional con la máxima diligencia. No podrá revelar información confidencial confiada por su cliente, ni utilizarla en su perjuicio o para beneficio propio o de terceros. Esta obligación persiste indefinidamente, incluso después de finalizada la relación contractual.

### **Artículo 14. Deber de Transparencia y Deber Fiduciario en la Gestión de Fondos**

La gestión financiera y administrativa debe realizarse con la máxima transparencia y responsabilidad, por lo tanto, el Profesional Inmobiliario deberá:

- a) Acuerdos por Escrito: Pactar por escrito todos los honorarios, comisiones, costos y gastos, especificando claramente la naturaleza de los servicios y la forma de cálculo.
- b) Rendición de Cuentas: Proporcionar al cliente, de forma periódica y cuando sea

requerido, un estado de cuentas claro y detallado de todos los fondos recibidos, administrados y desembolsados en su nombre.

c) Deber Fiduciario sobre Fondos de Terceros: Manejar los fondos de terceros (tales como reservas, depósitos en garantía, anticipos de construcción, etc.) con el más alto deber de cuidado. Dichos fondos no podrán ser utilizados para fines distintos a los pactados.

### **Artículo 15. Deber de Revelar Conflictos de Intereses**

El Profesional Inmobiliario está obligado a informar por escrito a su cliente sobre cualquier conflicto de intereses, potencial o existente, que pudiese afectar la objetividad de su juicio o el cumplimiento de sus deberes. Esto incluye, entre otros:

- **Representación de Intereses Contrapuestos:** El Profesional Inmobiliario no deberá representar intereses contrapuestos en la misma actuación profesional sin el consentimiento informado y por escrito de todas las partes.
- **Interés Económico Directo:** Si el Profesional Inmobiliario, sus familiares directos o su empresa tienen un interés económico en una propiedad o proyecto sobre el cual prestan sus servicios, deberán revelarlo plenamente a todas las partes involucradas.

### **Artículo 16. Deber de Diligencia en Mandatos de Exclusividad**

En el ejercicio de la intermediación y comercialización, al aceptar un mandato en exclusiva, el Profesional Inmobiliario se compromete a realizar esfuerzos de promoción

diligentes y demostrables, y a cooperar con otros colegas para lograr la negociación en beneficio de su cliente. El contrato de exclusividad deberá tener una duración determinada por escrito.

### **Artículo 17. Deber de Presentación Objetiva de Ofertas**

En el ejercicio de la intermediación y comercialización, el Profesional Inmobiliario presentará a su cliente todas las ofertas y contraofertas de manera objetiva, veraz y sin demora, preferiblemente por escrito. Una vez aceptada una oferta por el propietario, deberá suspender la promoción y las visitas al inmueble.

## **CAPÍTULO III**

### **Deberes con los Colegas**

#### **Artículo 18. Deber de Competencia Leal y Respeto Profesional**

El Profesional Inmobiliario se abstendrá de realizar comentarios falsos o maliciosos sobre otros colegas y evitará cualquier acto de competencia desleal. Cualquier queja o denuncia sobre la mala praxis de un colega deberá canalizarse formalmente a través del Comité Disciplinario correspondiente.

#### **Artículo 19. Deber de Respeto a los Mandatos de Exclusividad Ajenos**

En el ejercicio de la intermediación y comercialización, se considera una práctica gravemente antiética contactar directamente a un cliente que se sabe tiene un contrato de exclusividad vigente con otro colega con la intención de captar dicho mandato. Toda

negociación sobre una propiedad en exclusiva debe realizarse a través del profesional mandatario.

### **Artículo 20. Deber de Colaboración y Reparto Justo de Honorarios**

Cuando dos o más profesionales colaboren en un mismo encargo o proyecto de negocios, la distribución de sus honorarios profesionales deberá establecerse previamente y por escrito. Dicha distribución deberá realizarse de forma oportuna y en estricto cumplimiento de lo acordado. Se fomentará la cooperación entre profesionales, la cual nunca deberá ir en detrimento de los intereses del cliente.

### **Artículo 21. Deber de Respeto a la Organización de los Colegas**

En observancia del principio de competencia leal, el Profesional Inmobiliario respetará la integridad de las organizaciones de sus colegas y el capital humano que las conforma. En consecuencia, se abstendrá de iniciar la solicitud activa o el reclutamiento deliberado del personal o de los profesionales asociados de otro colega. Esta disposición no limita la libertad laboral ni impide que un profesional pueda considerar para un puesto de trabajo a un empleado o asociado de otro colega que, por iniciativa propia y sin incitación previa, haya manifestado su interés en una nueva oportunidad laboral.

## **CAPÍTULO IV**

### **Deberes con la Institución (CIV)**

## **Artículo 22. Deber de Lealtad y Respeto Gremial**

Todo afiliado debe mantener una conducta de lealtad inquebrantable hacia la Cámara Inmobiliaria de Venezuela, sus Cámaras Estadales y Capítulos Inmobiliarios. Asimismo, extenderá esta conducta de respeto y colaboración a las organizaciones gremiales nacionales e internacionales a las cuales la CIV se encuentre afiliada, tales como la Federación de Cámaras y Asociaciones de Comercio y Producción de Venezuela (FEDECAMARAS), la Confederación Inmobiliaria de Latinoamérica (CILA) y la Federación Internacional de Profesiones Inmobiliarias (FIABCI), entendiendo que la actuación de cada miembro impacta la reputación del gremio en su conjunto.

## **Artículo 23. Deber de Colaboración y Respeto Institucional**

Los miembros tienen la obligación de prestar su decidida colaboración con la Institución y respetar su marco normativo, lo cual incluye:

- Respetar y acatar los Estatutos Sociales, el presente Código de Ética y toda normativa dictada por los órganos competentes de la CIV.
- Mostrar el debido respeto a las autoridades legítimamente constituidas de la Cámara, sus órganos de gobierno y sus representantes.
- Asistir a eventos, asambleas y programas de formación.
- Participar en los órganos de la Cámara, como comités y direcciones, cuando sea requerido.
- Vigilar el cumplimiento de este Código y denunciar cínicamente sus violaciones.
- Cumplir puntualmente con el pago de las cuotas ordinarias y contribuciones

especiales establecidas.

## TÍTULO III

### DISPOSICIONES SANCIONATORIAS

#### DE LAS FALTAS Y SANCIONES

##### **Artículo 24. De las Faltas y su Tipificación**

Los miembros afiliados responderán por las acciones u omisiones que infrinjan los Estatutos Sociales, el Reglamento General, este Código de Ética o atenten gravemente contra el prestigio de la actividad inmobiliaria. Las faltas se clasifican en Leves, Graves y Muy Graves, según los criterios que se definen a continuación:

- **Faltas Leves:** Se consideran Faltas Leves, entre otras, las siguientes:
  1. Inexactitudes menores en la publicidad que no causen perjuicio económico o moral a terceros (Infracción parcial del Artículo 6).
  2. Retrasos no justificados en la comunicación con un cliente o colega que no generen un daño significativo (Infracción del deber de diligencia).
  3. Faltas de respeto menores o un trato poco cortés hacia las autoridades de la Cámara, sus órganos de gobierno o sus representantes (Infracción parcial del Artículo 23).
- **Faltas Graves:** Se consideran Faltas Graves, entre otras, las siguientes:
  1. La publicación deliberada de información fáctica incorrecta en el

- mercadeo de una propiedad, el uso de material visual engañoso o la promoción de un inmueble sin la debida autorización por escrito (Infracción del Artículo 6).
2. Aceptar encargos profesionales para los cuales no se posea la competencia o pericia necesaria, poniendo en riesgo los intereses del cliente (Infracción del Artículo 5).
  3. La comisión de cualquier acto de discriminación en la prestación de servicios profesionales, basado en los motivos expresados en este Código (Infracción del Artículo 8).
  4. La violación del secreto profesional o la revelación de información confidencial de un cliente sin su consentimiento, siempre que no constituya una falta muy grave (Infracción del Artículo 13).
  5. No revelar por escrito un conflicto de intereses, como la representación de intereses contrapuestos sin el consentimiento de las partes o la existencia de un interés económico directo en la operación (Infracción del Artículo 15).
  6. La competencia desleal manifiesta, como realizar comentarios falsos o maliciosos sobre colegas, irrespetar un mandato de exclusividad ajeno o el reclutamiento deliberado del personal de otro colega (Infracción de los Artículos 18, 19 y 21).
  7. La falta de diligencia en el cumplimiento de un mandato de exclusividad, no realizando los esfuerzos de promoción comprometidos (Infracción del

- Artículo 16).
8. La no presentación de ofertas a un cliente de manera objetiva y sin demora (Infracción del Artículo 17).
  9. El incumplimiento de las disposiciones contenidas en los Estatutos Sociales de la CIV, sus Cámaras Estadales y Capítulos.
  10. La falta de colaboración con los órganos disciplinarios de la institución en el curso de una investigación (Infracción del Artículo 23).
  11. El incumplimiento reiterado y sistemático de dos (2) o más faltas leves durante un período de un (1) año.
- **Faltas Muy Graves:** Se consideran Faltas Muy Graves, entre otras, las siguientes:
    1. La participación, facilitación o encubrimiento de actos fraudulentos, estafa inmobiliaria, legitimación de capitales o corrupción (Infracción del Artículo 7).
    2. La apropiación indebida o malversación de fondos de clientes o de terceros que se encuentren bajo su administración o custodia (Infracción del Artículo 14).
    3. El uso de información confidencial de un cliente para obtener un beneficio personal significativo o para causar un perjuicio grave al cliente (Infracción agravada del Artículo 13).
    4. El abuso de autoridad, la negligencia grave en el cumplimiento de las funciones, o la utilización de un cargo gremial para obtener ventajas

personales indebidas.

5. Acciones u omisiones que atenten gravemente contra la imagen y el prestigio de la CIV y del gremio inmobiliario en su conjunto (Infracción del Artículo 22).

### **Artículo 25. De las Sanciones**

Atendiendo a la gravedad de la falta, y tras agotarse el debido proceso, se podrán imponer las sanciones siguientes:

- **Por Faltas Leves:** Amonestación verbal o escrita.
- **Por Faltas Graves:** Suspensión de los derechos como miembro de la CIV por un lapso mínimo de tres (3) meses y hasta un máximo de un (1) año.
- **Por Faltas Muy Graves:** Expulsión definitiva de la institución.

La Junta Directiva respectiva ejecutará la sanción que haya quedado definitivamente firme.

## **TÍTULO IV**

### **DEL PROCEDIMIENTO DISCIPLINARIO**

#### **CAPÍTULO I**

##### **De los Órganos de Aplicación**

### **Artículo 26. Órganos de Aplicación**

De conformidad con los Estatutos Sociales de la CIV, son órganos de aplicación del presente Código:

- El Consejo Superior de la CIV.
- El Comité Disciplinario Nacional de la CIV.
- Los Comités Disciplinarios Estadales.
- Las Juntas Directivas de la CIV, de las Cámaras Estadales y de los Capítulos Inmobiliarios.
- Las Consultorías Jurídicas de la CIV y de las Cámaras Estadales.

## CAPÍTULO II

### De la Competencia

#### Artículo 27. Competencia de los Órganos de Aplicación

- **Consejo Superior de la CIV:** Le corresponde actuar como alzada o segunda instancia de las decisiones dictadas por el Comité Disciplinario Nacional. Sus fallos son inapelables y agotan la vía administrativa gremial.
- **Comité Disciplinario Nacional:** Le corresponde conocer en primera instancia de las denuncias contra miembros de los órganos de gobierno de la CIV. Asimismo, actuará como órgano de alzada o segunda instancia de las decisiones dictadas por los Comités Disciplinarios Estadales.
- **Comités Disciplinarios Estadales:** Les corresponde conocer en primera instancia de las denuncias formuladas contra los miembros afiliados de las

Cámaras Estadales y de sus Capítulos Inmobiliarios, por actuaciones contrarias a los Estatutos Sociales o a este Código de Ética.

## CAPÍTULO III

### Del Mecanismo de Consulta Ética

#### Artículo 28. De la Consulta Ética

Para fomentar una cultura de prevención, cualquier afiliado que enfrente un dilema sobre la correcta aplicación de este Código podrá dirigir una consulta escrita y confidencial para recibir orientación.

- La instancia principal de consulta será el Comité Disciplinario Estadal correspondiente.
- Se podrá consultar directamente al Comité Disciplinario Nacional en los siguientes casos:
  - a) Cuando el asunto tenga implicaciones a nivel nacional.
  - b) Cuando involucre a miembros de diferentes Cámaras Estadales.
  - c) Cuando el propio Comité Disciplinario Estadal eleve la consulta.
  - d) Cuando la consulta se refiera a un posible conflicto de intereses dentro del Comité Disciplinario Estadal.
- El Comité consultado ofrecerá una opinión no vinculante basada en los

principios de este Código, con el objetivo de guiar la conducta del profesional y prevenir posibles infracciones.

## CAPÍTULO IV

### Del Procedimiento Escrito

#### **Artículo 29. De la Mediación Preliminar**

Antes de iniciar el procedimiento disciplinario formal, el Comité Disciplinario competente promoverá la mediación entre las partes como un mecanismo voluntario para la resolución de conflictos. El objetivo de la mediación es facilitar un acuerdo amigable y eficiente. De no lograrse un acuerdo en esta etapa, se procederá con el inicio del procedimiento formal descrito en el artículo siguiente.

#### **Artículo 30. Iniciación del Procedimiento**

El procedimiento se iniciará mediante denuncia escrita dirigida a la Junta Directiva de la CIV o de la Cámara Estadal correspondiente, la cual deberá contener, al menos:

- Identificación suficiente del denunciante y del denunciado.
- Número de afiliación, si aplica.
- Una relación clara y detallada de los hechos que motivan la denuncia.
- Domicilio y datos de contacto actualizados (dirección, correo electrónico y teléfono) de las partes.
- La aportación de elementos probatorios que generen una presunción razonable

sobre la posible comisión de una infracción.

De toda denuncia formal que cumpla con estos requisitos se abrirá un expediente.

### **Artículo 31. Sustanciación del Expediente**

- Recibida la denuncia, la Junta Directiva la remitirá al Comité Disciplinario competente en un lapso de tres (3) días hábiles.
- El Comité notificará a los involucrados para comparecer a un primer acto conciliatorio dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes. Se podrá invitar a no afiliados si su intervención es conducente para la sustanciación del caso.
- Agotadas las vías de conciliación sin acuerdo, se abrirá un lapso probatorio de treinta (30) días continuos para que las partes presenten sus alegatos y pruebas.

### **Artículo 32. De la Decisión de Primera Instancia**

- Vencido el lapso probatorio, el Comité Disciplinario dictará su decisión motivada dentro de los quince (15) días continuos siguientes.
- La decisión contendrá la identificación de las partes, un resumen de los hechos, el fundamento jurídico y el pronunciamiento sobre la sanción, si la hubiere.

**Parágrafo Primero:** Cuando el tema controvertido verse sobre un asunto de Derecho que requiera de interpretación jurídica, el Comité Disciplinario podrá solicitar la opinión no vinculante de la Consultoría Jurídica de la Cámara correspondiente, a fin de contar con mayores elementos de convicción para fundamentar su decisión.

**Parágrafo Segundo:** La notificación formal a las partes, de la decisión dictada, se realizará mediante correo electrónico enviado a las direcciones de contacto indicadas por ellas en el expediente. El lapso para la interposición de cualquier recurso comenzará a contarse a partir del día hábil siguiente a la fecha de haberse efectuado dicha notificación formal.

## CAPÍTULO V

### De los Recursos

#### Artículo 33. Recurso de Apelación

- Las partes podrán interponer la apelación de la decisión dictada, ante el Comité Disciplinario que la pronunció, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación. Interpuesto el recurso de apelación en el precitado lapso legal, el Comité Disciplinario lo admitirá o negará en el día hábil siguiente al vencimiento de dicho lapso. Admitida la apelación se remitirá el Expediente al órgano de aplicación jerárquico al que corresponda conocer en alzada para su debida tramitación.
- De las decisiones dictadas por el Comité Disciplinario Nacional, en los procedimientos que se hayan iniciado en el mismo, conocerá de la apelación la Junta Directiva del Consejo Superior de la CIV, la que deberá dictar la decisión sin necesidad de reunir a tal fin al Consejo Superior.
- El órgano de alzada correspondiente decidirá de manera motivada en un lapso

de quince (15) días hábiles, prorrogable por quince (15) días más, confirmando, reformando o revocando la decisión recurrida, y su fallo agotará la vía administrativa gremial.

## CAPÍTULO VI

### Procedimiento Especial para las Autoridades Gremiales

#### Artículo 34. Procedimiento por Competencia Jerárquica

Para garantizar la máxima imparcialidad en los casos de faltas atribuibles a un miembro en ejercicio de cualquier órgano de gobierno, la competencia para conocer de la denuncia se asignará directamente a la instancia disciplinaria jerárquicamente superior, de la manera siguiente:

- a) La denuncia contra un miembro de un órgano de gobierno de un Capítulo Inmobiliario deberá presentarse directamente ante el Comité Disciplinario de la Cámara Estadal correspondiente.
- b) La denuncia contra un miembro de un órgano de gobierno de una Cámara Estadal deberá presentarse directamente ante el Comité Disciplinario Nacional de la CIV.
- c) La denuncia contra un miembro de un órgano de gobierno de la CIV deberá presentarse directamente ante el Comité Disciplinario Nacional de la CIV.

## CAPÍTULO VII

### Prescripción, Inhibiciones y Recusaciones

#### Artículo 35. Prescripción de la Acción

La acción para iniciar un procedimiento disciplinario prescribirá a los cinco (5) años, contados desde la fecha en que ocurrieron los hechos o desde que el afectado tuvo conocimiento de los mismos.

#### Artículo 36. Inhibiciones y Recusaciones

Los miembros de los Comités Disciplinarios podrán inhibirse o ser recusados por las causales establecidas en el Código de Procedimiento Civil.

#### Artículo 37. De la Inhibición de Miembros de Comités Disciplinarios

En los casos en que una denuncia sea interpuesta contra un miembro de un Comité Disciplinario, dicho miembro deberá inhibirse de forma inmediata de conocer y participar en la sustanciación de ese procedimiento específico. Su suplente será convocado para integrarse al Comité y conocer del caso, garantizando así la imparcialidad del proceso.

## TÍTULO V

## DISPOSICIONES FINALES

### Artículo 38. Deber de Divulgación

La Cámara Inmobiliaria de Venezuela, sus Cámaras Estadales y Capítulos Inmobiliarios tienen el deber de asegurar la máxima divulgación del presente Código de Ética, por ello deberá estar permanentemente disponible y visible en las páginas web oficiales de toda la estructura gremial. Asimismo, se promoverá su conocimiento a través de las redes sociales institucionales y se incorporará como material de estudio obligatorio en todos los programas académicos y de actualización profesional de la organización.

### Artículo 39. Confidencialidad del Proceso

Todas las actuaciones de los procedimientos disciplinarios internos tienen carácter confidencial y reservado para el uso exclusivo de los órganos de la CIV, sus Cámaras Estadales y Capítulos Inmobiliarios.

### Artículo 40. De la Publicidad de las Sanciones

Si bien el procedimiento disciplinario es de carácter confidencial, las sanciones que hayan quedado definitivamente firmes serán objeto de una divulgación proporcional a su gravedad, con el fin de proteger al público y al gremio inmobiliario, así:

- **Faltas Leves (Amonestación verbal o escrita):** La sanción tendrá carácter estrictamente privado y sólo constará en el expediente del afiliado.
- **Faltas Graves (Suspensión):** La sanción será notificada a toda la estructura

gremial (CIV, Cámaras Estadales y Capítulos Inmobiliarios). El nombre del profesional o empresa suspendida podrá ser incluido en un registro interno de acceso exclusivo para los miembros afiliados mientras dure la suspensión.

- **Faltas Muy Graves (Expulsión):** La sanción de expulsión será de carácter público. La Junta Directiva correspondiente publicará la decisión en la página web oficial de la Cámara y podrá divulgarla a través de los otros medios de comunicación que considere pertinentes para alertar al público en general y al sector inmobiliario en especial.

#### **Artículo 41. Supletoriedad de la Ley**

En todo lo no previsto en este Código de Ética, para el procedimiento de sustanciación y decisión, se aplicarán supletoriamente las disposiciones de la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos y el Código de Procedimiento Civil.

#### **Artículo 42. De la Revisión y Actualización del Código**

El presente Código de Ética podrá ser sometido a una eventual revisión y actualización por parte del Consejo Superior de la CIV cada cuatro (4) años, o antes si las circunstancias del mercado y la profesión así lo ameritan, para asegurar su continua pertinencia y efectividad.

#### **Artículo 43. Obligatoriedad y Juramentación**

El presente Código de Ética es de obligatorio cumplimiento para todos los afiliados, quienes al momento de su afiliación o ratificación, jurarán solemnemente cumplirlo y



Cámara Inmobiliaria  
de Venezuela

hacerlo cumplir. Su desconocimiento no excusa de su cumplimiento.

#### **Artículo 44. Entrada en Vigencia**

El presente Código de Ética entrará en vigencia a partir de la fecha de su aprobación y publicación por el Consejo Superior de la Cámara Inmobiliaria de Venezuela y deroga cualquiera otra normativa anterior de índole ética, de carácter Nacional o Estadal.

**(Aprobado y publicado por el Consejo Superior de la Cámara Inmobiliaria de Venezuela en Reunión Ordinaria el 12 de noviembre de 2025, en el marco de la XIII Convención Inmobiliaria 2025)**

# Flujograma del Proceso Disciplinario de la CIV

