

REGLAMENTO DE CERTIFICACIÓN DEL PROFESIONAL INMOBILIARIO

CAPITULO I DENOMINACIÓN, OBJETIVO Y VIGENCIA DE LA CERTIFICACIÓN

PRIMERA: La **CERTIFICACIÓN DEL PROFESIONAL INMOBILIARIO** (en lo adelante la **CERTIFICACIÓN**), constituye el reconocimiento que la **CAMARA INMOBILIARIA DE VENEZUELA**, a través de sus **CAMARAS INMOBILIARIAS REGIONALES**, otorgan a las personas, que desempeñándose dentro del corretaje inmobiliario, hayan cumplido los requisitos para lograr los estándares de profesionalismo y ética que las mencionadas Cámaras han delimitado a tales efectos, de acuerdo y apego a sus principios y objetivos institucionales.

PARÁGRAFO PRIMERO: Para hacerse acreedor de la **CERTIFICACIÓN**, será obligatorio el cumplimiento de los trámites y extremos contemplados en este Reglamento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La **CERTIFICACIÓN** será única, temporal en los términos consagrados en este instrumento, personal e intransferible.

PARAGRAFO TERCERO: la potestad de la **CERTIFICACIÓN**, ya sea como Agente o como Corredor, es de la exclusiva responsabilidad de la **CÁMARA INMOBILIARIA DE VENEZUELA** y es a esta Institución a quien corresponde dictar las pautas y señalar las condiciones y procedimientos que deben cumplir las Cámaras Regionales en lo que respecta al **CURSO DE FORMACIÓN INTEGRAL DEL PROFESIONAL INMOBILIARIO**, como a los requisitos que deben cumplir las mismas para poder postular ante la **CÁMARA INMOBILIARIA DE VENEZUELA** la Certificación de una persona natural como Agente o como Corredor Inmobiliario.

SEGUNDA: La **CERTIFICACIÓN** tendrá una duración de dos (2) años, término en el cual deberá ser renovada, previa revisión por parte de la Comisión Nacional Permanente de Certificación de la **CAMARA INMOBILIARIA DE VENEZUELA**, de que se ha dado cumplimiento de los requisitos a que se refieren las Cláusulas Décimo Tercera y Décimo Cuarta del presente Reglamento.

CAPITULO II TIPOS DE CERTIFICACIÓN. REQUISITOS Y PROCEDIMIENTOS PARA OBTENERLA

TERCERA: La **CERTIFICACIÓN**, será de dos tipos: La **CERTIFICACIÓN DE CORREDOR INMOBILIARIO** (en lo adelante la **CERTIFICACIÓN DE CORREDOR**) y la **CERTIFICACIÓN DE AGENTE INMOBILIARIO** (en lo adelante la **CERTIFICACIÓN DE AGENTE**).

La **CERTIFICACIÓN DE AGENTE Y LA CERTIFICACIÓN DE CORREDOR**, le será emitida a las personas naturales que cumplan con los requisitos exigidos en las Cláusulas Quinta y Sexta, respectivamente, de este documento:

CUARTA: La **CERTIFICACIÓN DE AGENTE** se les otorgará a las personas naturales que posean menos de dos (2) años de experiencia en la actividad inmobiliaria y que cumplan con los siguientes requisitos:

- a) Firmar la constancia de conocimiento y conformidad con los Principios Fundamentales para ejercer el Corretaje Inmobiliario y el presente Reglamento, la cual deberá anexarse a la solicitud, para obtener la **CERTIFICACIÓN**.
- b) Ser egresado del curso de **FORMACIÓN INTEGRAL DEL PROFESIONAL INMOBILIARIO** (o de cualesquiera de los cursos equivalentes que se creen en el futuro,

equivalencia ésta que deberá ser expresamente señalada en el instrumento que les de origen), dictado por las **CAMARAS INMOBILIARIAS REGIONALES**, exclusivamente o en alianza con una Universidad, Instituto Educativo o Empresa especializada. Tanto en el caso de los cursos dictados por las Cámaras Regionales como en el caso de asociaciones o convenios, el pensum, duración y demás condiciones del curso deberá ser previamente aprobado por la Junta Directiva de la Cámara Inmobiliaria Nacional, previa revisión, validación y propuesta de la **COMISION NACIONAL PERMANENTE DE CERTIFICACIÓN**. El curso debe ser aprobado con un mínimo de quince (15) puntos sobre un máximo de veinte (20) puntos o su equivalente.

- c) Ser postulado por dos (2) profesionales inmobiliarios, o dos (2) personas o empresas vinculadas con la **CÁMARA INMOBILIARIA DE VENEZUELA**, o presentar tres (3) referencias personales.
- d) Ser miembro solvente de la **CAMARA INMOBILIARIA REGIONAL** que le corresponda.
- e) Cancelar la cuota asignada por la **COMISION NACIONAL PERMANENTE DE CERTIFICACIÓN**, para la emisión de la **CERTIFICACIÓN**.
- f) Ser aprobado por la Comisión Nacional Permanente de Certificación de la **CAMARA INMOBILIARIA DE VENEZUELA**.

QUINTA: La **CERTIFICACIÓN DE CORREDOR** se le otorgará a toda persona natural que posea más de dos (2) años de experiencia en la actividad inmobiliaria, que haya sido titular como Agente Inmobiliario durante ese lapso, o que reúna los requisitos para ser merecedor de este reconocimiento. Los requisitos para obtener la **CERTIFICACIÓN DE CORREDOR** son los siguientes:

- a) Firmar la constancia de conocimiento y conformidad con los Principios Fundamentales para ejercer el Corretaje Inmobiliario y el presente Reglamento, la cual deberá anexarse a la solicitud, para obtener la **CERTIFICACIÓN**.
- b) Ser egresado del curso de **FORMACIÓN INTEGRAL DEL PROFESIONAL INMOBILIARIO** (o de cualesquiera de los cursos equivalentes que se creen en el futuro, equivalencia ésta que deberá ser expresamente señalada en el instrumento que les de origen), dictado por las **CAMARAS INMOBILIARIAS REGIONALES**, exclusivamente o en alianza con una Universidad, Instituto Educativo o Empresa especializada. Tanto en el caso de los cursos dictados por las Cámaras Regionales como en el caso de asociaciones o convenios, el pensum, duración y demás condiciones del curso deberá ser previamente aprobado por la Junta Directiva de la Cámara Inmobiliaria Nacional, previa revisión, validación y propuesta de la **COMISION NACIONAL PERMANENTE DE CERTIFICACIÓN**. El curso debe ser aprobado con un mínimo de quince (15) puntos sobre un máximo de veinte (20) puntos o su equivalente
- c) Haberse desempeñado en la actividad del corretaje por un período de dos años continuos o más, al momento de solicitar la **CERTIFICACIÓN**, y presentar tres (3) referencias que demuestren su experiencia.
- d) Ser postulado por tres (3) titulares de la **CERTIFICACIÓN DE CORREDOR**.
- e) Ser miembro solvente de la **CAMARA INMOBILIARIA REGIONAL** que le corresponda.
- f) Cancelar la cuota asignada por la **COMISION NACIONAL PERMANENTE DE CERTIFICACIÓN**, para la emisión de la **CERTIFICACIÓN**.
- g) Ser aprobado por la **COMISION NACIONAL PERMANENTE DE CERTIFICACIÓN** de la **CAMARA INMOBILIARIA DE VENEZUELA**.

SEXTA: La **CERTIFICACIÓN** debe ser solicitada por escrito ante la **COMISIÓN NACIONAL PERMANENTE DE CERTIFICACIÓN** de la **CAMARA INMOBILIARIA DE VENEZUELA**, presentando las credenciales que acrediten el cumplimiento de los requisitos exigidos por este Reglamento.

SÉPTIMA: La solicitud deberá hacerse en el formulario oficial que para tal fin disponga la **COMISIÓN NACIONAL PERMANENTE DE CERTIFICACIÓN** de la **CAMARA INMOBILIARIA DE VENEZUELA**. Será requisito indispensable para procesar toda solicitud de admisión pagar previamente los derechos establecidos para tal efecto.

OCTAVA: La recepción de la solicitud y el pago de los derechos no obligan de modo alguno a la **COMISIÓN NACIONAL PERMANENTE DE CERTIFICACIÓN** de la **CAMARA INMOBILIARIA DE VENEZUELA**, a aprobar la expedición de la **CERTIFICACIÓN**, pudiendo en consecuencia negarla por causas que defina con la anuencia de la Junta Directiva de la **CÁMARA INMOBILIARIA DE VENEZUELA**. La negación de esta solicitud deberá ser aprobada por las dos terceras partes de los miembros integrantes de estas instancias.

NOVENA: Una vez aceptada la solicitud y los recaudos, la **COMISIÓN NACIONAL PERMANENTE DE CERTIFICACIÓN** de la **CAMARA INMOBILIARIA DE VENEZUELA** procederá a comprobar la veracidad de los soportes, pudiendo solicitar algún otro que considere necesario. **LA COMISIÓN NACIONAL PERMANENTE DE CERTIFICACIÓN**, dará respuesta en el plazo de treinta (30) días a las solicitudes de **CERTIFICACIÓN**. Este plazo podrá ser prorrogado por un periodo igual.

DECIMA: Una vez expedida la **CERTIFICACIÓN**, se inscribirá a la persona certificada en el libro de **CORREDORES o AGENTES**, según el caso, asignándole el número de **CERTIFICACIÓN** correspondiente, y se le abrirá un expediente donde se incluirán todas sus credenciales y cualquier anotación correspondiente a la renovación o pérdida de la **CERTIFICACIÓN**.

CAPITULO III **CERTIFICACIÓN DE CASOS ESPECIALES**

DECIMA PRIMERA: Podrán optar por la **CERTIFICACIÓN**, previa aprobación de la **COMISIÓN NACIONAL PERMANENTE DE CERTIFICACIÓN**, aquellas personas que tengan méritos suficientes y comprobados en la actividad inmobiliaria, que hayan solicitado la **CERTIFICACIÓN DE CORREDOR** por escrito, y que cumplan con los requisitos definidos en la cláusula Décimo Segunda de este Reglamento. La Certificación de casos especiales no podrá ser solicitada por aquellas personas que hayan sido o sean beneficiadas con convenios realizados entre la **CÁMARA INMOBILIARIA DE VENEZUELA**, con empresas especializadas o instituciones educativas para la realización del Curso de Formación Integral del Profesional Inmobiliario.

DÉCIMA SEGUNDA: la **CERTIFICACIÓN** por la vía de casos especiales es potestativa de la Junta Directiva de la Cámara Inmobiliaria de Venezuela que podrá otorgar la certificación o negarla sin obligación de motivar la decisión, a las personas naturales que la soliciten y que cumplan con todos los requisitos mínimos indispensables siguientes:

- a) Experiencia comprobada de más de diez (10) años en el sector inmobiliario.
- b) Labor gremial en calidad de director o miembro de comisiones en las **CÁMARAS INMOBILIARIAS** y/o labor académica como docente en cursos realizados por la Cámara Inmobiliaria de Venezuela o alguna de las Cámaras Regionales o instituciones educativas reconocidas en materias vinculadas al área inmobiliaria, por un lapso mínimo de cinco (5) años.
- c) Copia de documentos que acrediten experiencia en el área, labor gremial o académica.

- d) Llenar la planilla de solicitud de Certificación del Profesional Inmobiliario.
- e) Firmar la constancia de conocimiento y conformidad con los Principios Fundamentales para ejercer el Corretaje Inmobiliario y el presente Reglamento, la cual deberá anexarse a la solicitud, para obtener la **CERTIFICACIÓN**.
- f) Ser miembro solvente de la **CAMARA INMOBILIARIA REGIONAL** que le corresponda.
- g) Cancelar la cuota asignada por la **COMISION NACIONAL PERMANENTE DE CERTIFICACIÓN**, para la emisión de la **CERTIFICACIÓN**.
- h) Aprobar las materias del curso de **FORMACIÓN INTEGRAL DEL PROFESIONAL INMOBILIARIO** (o de cualesquiera de los cursos equivalentes que se creen en el futuro) que en cada caso particular establezca la **COMISION NACIONAL PERMANENTE DE CERTIFICACIÓN** de la **CAMARA INMOBILIARIA DE VENEZUELA**, conjuntamente con la Cámara Regional a la cual pertenezca o desee pertenecer el interesado.

CAPITULO IV RENOVACIÓN DE LA CERTIFICACIÓN

DÉCIMA TERCERA: Una vez obtenida la **CERTIFICACIÓN**, el profesional deberá renovarla cada dos (2) años, ante la **CÁMARA INMOBILIARIA REGIONAL** que le corresponda, y la misma le será emitida por la **COMISIÓN NACIONAL PERMANENTE DE CERTIFICACIÓN** de la **CÁMARA INMOBILIARIA DE VENEZUELA**, en un lapso no mayor de treinta (30) días, toda vez sean cumplidos los siguientes requisitos:

- a) Llenar la planilla de Solicitud de Renovación de la Certificación.
- b) Ser miembro solvente de la **CAMARA INMOBILIARIA REGIONAL** que le corresponda.
- c) Haber participado en, al menos, dos (2) actividades de actualización profesional en el año inmediatamente anterior, realizadas por las **CAMARAS INMOBILIARIAS REGIONALES**, solas o en conjunto con la **CAMARA INMOBILIARIA DE VENEZUELA**. Estas actividades pueden ser Mesas de Análisis, Foros de Actualidad, Talleres de Actualización, Convenciones y Congresos, materias del Curso de Formación Integral del Profesional Inmobiliario o cualquier actividad que la **CÁMARA INMOBILIARIA DE VENEZUELA** defina como actividades de actualización profesional, debiendo ser comprobadas éstas con la presentación de su certificado de asistencia.
- d) En caso de optar de la **CERTIFICACIÓN DE AGENTE** a la **CERTIFICACIÓN DE CORREDOR**, deberá cumplir con los requisitos definidos en la cláusula sexta de este Reglamento, referida a los requisitos para obtener la **CERTIFICACIÓN DE CORREDOR**.
- e) Cancelar las cuotas o tasas de renovación de la **CERTIFICACION** que establezca la **COMISIÓN NACIONAL PERMANENTE DE CERTIFICACIÓN** de la **CAMARA INMOBILIARIA DE VENEZUELA**.

CAPITULO V DEBERES DE LOS PROFESIONALES CERTIFICADOS

DÉCIMA CUARTA: El profesional Inmobiliario a quien le sea concedida la **CERTIFICACIÓN** (en cualquiera de sus clases) quedará obligado a:

- a) Respetar los principios éticos que la **COMISIÓN NACIONAL PERMANENTE DE CERTIFICACIÓN** de la **CAMARA INMOBILIARIA DE VENEZUELA**, ha definido en los Principios Fundamentales de la Certificación del Corredor Inmobiliario.
- b) Acudir a la vía del Arbitraje Institucional y/o Conciliación, ante los Centros de Conciliación y Arbitraje Comercial con quienes la **CAMARA INMOBILIARIA DE**

VENEZUELA haya suscrito convenios, cada vez que su contraparte (sea cliente u otro corredor) solicite la utilización de uno de estos medios alternativos de solución de conflictos y controversias, una vez agotada la vía de la conciliación ante el Tribunal Disciplinario de la **CÁMARA INMOBILIARIA DE VENEZUELA**.

- c) Participar continuamente en actividades de actualización profesional realizadas por las **CAMARAS INMOBILIARIAS REGIONALES**, solas o en conjunto con la **CAMARA INMOBILIARIA DE VENEZUELA**.
- d) Cancelar las cuotas o tasas de activación de la **CERTIFICACION** que establezca la **COMISIÓN NACIONAL PERMANENTE DE CERTIFICACIÓN** de la **CAMARA INMOBILIARIA DE VENEZUELA**.
- e) Ser miembro solvente de la **CAMARA INMOBILIARIA REGIONAL** que le corresponda.

CAPITULO VI **DERECHOS DE LOS PROFESIONALES CERTIFICADOS**

DECIMA QUINTA: Los profesionales inmobiliarios que hayan obtenido la **CERTIFICACIÓN**, tendrán derecho a:

- a) Acceso a los medios de información, estadísticas y bibliotecas especializadas que desarrollen u ofrezcan las **CAMARAS INMOBILIARIAS REGIONALES**, y sus aliados institucionales. Se consideran medios informativos además de la prensa, revistas especializadas y demás documentos impresos y digitales, así como las páginas Web a las cuales las **CAMARAS INMOBILIARIAS REGIONALES** y la **CAMARA INMOBILIARIA DE VENEZUELA** tengan libre acceso.
- b) Utilizar, exhibir, y divulgar el símbolo, logotipo o forma mediante el cual se distinga la **CERTIFICACIÓN**, con la numeración a él asignada. Expresamente queda entendido que de ninguna forma se podrá variar la forma, el color, dimensiones o lineamientos del logotipo aprobado por la **COMISIÓN NACIONAL PERMANENTE DE CERTIFICACIÓN** de la **CAMARA INMOBILIARIA DE VENEZUELA**.
- c) Obtener constancias emitidas por la **COMISIÓN NACIONAL PERMANENTE DE CERTIFICACIÓN** de la **CAMARA INMOBILIARIA DE VENEZUELA**, donde se avale la **CERTIFICACIÓN DE AGENTE O CORREDOR**, ante instancias nacionales o internacionales.
- d) Obtener la activación de la **CERTIFICACIÓN**, previa realización o aprobación, según el caso, de los requisitos señalados en este Reglamento para la obtención de **CERTIFICACIÓN DE AGENTE O CORREDOR**.
- e) Aparecer como Profesional Inmobiliario Certificado por la **CAMARA INMOBILIARIA DE VENEZUELA**, bajo la numeración asignada, en la página Web y medios de comunicación de la **CAMARA INMOBILIARIA DE VENEZUELA**, así como en las listas públicas o campañas que la institución diseñe para promover a sus profesionales y las ventajas de trabajar con los mismos.
- f) Acudir y plantear por ante el Tribunal Disciplinario, como lo indica los Principios Fundamentales de la Certificación del Corredor Inmobiliario, cualquier problema de orden profesional o gremial que le concierne directa o indirectamente a estas instituciones o al miembro, y obtener, oportunas y debidas consideraciones y respuestas.

CAPITULO VII DE LA PÉRDIDA DE LA CERTIFICACIÓN

DECIMA SEXTA: El incumplimiento de los Principios Fundamentales y el presente Reglamento, puede acarrear la pérdida de la CERTIFICACIÓN de profesional inmobiliario. De acuerdo a la falta en la que incurriere el profesional certificado, se aplicarán las sanciones previstas en los Principios Fundamentales de la Certificación. Estas sanciones serán acordadas por la Junta Directiva de la **CÁMARA INMOBILIARIA DE VENEZUELA**. Las causas fundamentales que podrían propiciar la pérdida de la Certificación son las siguientes:

- a) Por falta de pago de cualquiera de las cuotas, correspondientes a la **CERTIFICACIÓN**, que establezca la **COMISIÓN NACIONAL PERMANENTE DE CERTIFICACIÓN** de la **CÁMARA INMOBILIARIA DE VENEZUELA**.
- b) Por renuncia del profesional a su **CERTIFICACIÓN**.
- c) Por la muerte del Profesional Certificado.
- d) Por no aprobar con los puntos exigidos para obtener la activación de la **CERTIFICACIÓN**.
- e) Por no cumplir con las condiciones establecidas en las políticas de afiliación de la **CÁMARA INMOBILIARIA REGIONAL** que corresponda.
- f) Por decisión propia o por propuesta del Tribunal Disciplinario de la **CÁMARA INMOBILIARIA DE VENEZUELA**, por realización de actividades contrarias a los principios fundamentales de la Cámara Inmobiliaria o por conducta reñida con principios de ética.

CAPITULO VIII DE LA COMISIÓN NACIONAL PERMANENTE DE CERTIFICACIÓN

DÈCIMA SÈPTIMA: La Comisión Nacional Permanente de Certificación, tendrá a su cargo la aprobación de la **CERTIFICACIÓN** y su renovación. Así mismo, prestará asesoría a las Juntas Directivas de las **CÁMARAS INMOBILIARIAS REGIONALES**, para determinar las actividades que deben realizar los profesionales inmobiliarios a los fines de activar su **CERTIFICACIÓN**, previo cumplimiento de los requisitos previstos en este Reglamento. Será además la encargada de vigilar la conducta ética de los Corredores y Agentes certificados, en conjunto con el Tribunal Disciplinario de la **CÁMARA INMOBILIARIA DE VENEZUELA**.

DÈCIMA OCTAVA: La Comisión Nacional Permanente de Certificación tiene su domicilio en la sede de la Cámara Inmobiliaria de Venezuela.

DÈCIMA NOVENA: La Comisión Nacional Permanente de Certificación estará compuesta por siete (7) miembros de los cuales dos (2) deberán ser el Presidente en ejercicio y el Gerente General de la **CÁMARA INMOBILIARIA DE VENEZUELA**. Los cinco (5) miembros restantes deberán poseer la **CERTIFICACIÓN DE CORREDOR**, y serán distribuidos en tres (3) miembros postulados por las Cámaras Inmobiliarias Regionales en representación de tres (3) Regiones de Venezuela, a saber:

- a) **Región Occidental:** Comprende los Estados Zulia, Falcón, Lara, Mérida, Trujillo y Táchira.
- b) **Región Central:** Comprende los Estados Apure, Barinas, Portuguesa, Cojedes, Yaracuy, Guárico, Carabobo, Aragua y Distrito Capital.
- c) **Región Oriental:** Comprende los Estados Amazonas, Bolívar, Delta Amacuro, Monagas, Anzoátegui, Sucre y Nueva Esparta.

Los dos (2) miembros restantes serán designados por la Junta Directiva de la **CÁMARA INMOBILIARIA DE VENEZUELA**.

VIGÉSIMA: Los miembros de la Comisión Nacional Permanente de Certificación serán elegidos por la Junta Directiva de la Cámara Inmobiliaria de Venezuela. Durarán dos (2) años en sus cargos, prorrogable por un período igual, y uno de sus miembros será designado como Presidente, otro como Secretario, y los restantes serán Directores.

VIGÉSIMA PRIMERA: Para que la Comisión Nacional Permanente de Certificación se reúna válidamente, es necesario que estén presente por lo menos tres (3) de sus miembros. Sus decisiones serán tomadas por mayoría absoluta.

VIGÉSIMA SEGUNDA: El Presidente de la Cámara Inmobiliaria de Venezuela, el Presidente de la Comisión Nacional Permanente de Certificación y el Presidente de la Cámara Regional que lo postule suscribirán conjuntamente la **CERTIFICACIÓN** que se expida a los profesionales que la soliciten.

VIGÉSIMA TERCERA: El Secretario de la Comisión Nacional Permanente de Certificación llevará el **LIBRO DE CERTIFICACIÓN** y las Actas correspondientes de cada sesión de las Comisiones.

VIGÉSIMA CUARTA: en virtud de que el **CURSO DE FORMACIÓN INTEGRAL DEL PROFESIONAL INMOBILIARIO** es la piedra angular del proceso de **CERTIFICACIÓN** como Agente o como Corredor Inmobiliario, a partir de la presente fecha queda suspendida la apertura DE NUEVOS CURSOS DE FORMACIÓN DEL PROFESIONAL INMOBILIARIO, debiéndose solicitar autorización previa a la **CÁMARA INMOBILIARIA DE VENEZUELA** para la convocatoria de los mismos. El **COMITÉ ACADÉMICO NACIONAL** recomendará a la Junta Directiva de la Cámara Inmobiliaria de Venezuela el otorgamiento de la autorización, evaluará la coincidencia del Pensum respectivo con el Pensum modelo elaborado por dicho Comité, así como también revisará el resumen curricular de los docentes que dictarán las distintas materias y la duración de las actividades académicas correspondientes. **EI COMITÉ ACADÉMICO NACIONAL** dispondrá de un lapso de veinte (20) días hábiles para estudiar las solicitudes de apertura de cursos, debiendo la **CÁMARA INMOBILIARIA DE VENEZUELA** emitir su decisión respecto a la solicitud planteada, dentro de ese período, de no hacerlo se entenderá que la solicitud fue aprobada. Se establece expresamente que el inicio del cómputo del lapso se producirá cuando haya sido recibida la solicitud por **EI COMITÉ ACADÉMICO NACIONAL** acompañada de los siguientes recaudos:

- a) Cronograma detallado del Curso,
- b) Pensum detallado de materias,
- c) Resumen curricular de todos los docentes y facilitadores