



NORMAS DE ÉTICA PARA ADMINISTRADORES

Preámbulo

Las normas de ética que se establecen, serán complementarias de otras que pueden resultar del ejercicio profesional, responsable y digno, de la administración de propiedades.

El profesional llevará a cabo su Labor de forma criteriosa y ecuánime, evitando interpretaciones capciosas o forzadas, que favorezcan o perjudiquen los intereses de administrados, colegas o terceros.

Cuando determinada situación no estuviese contemplada expresamente dentro de las normas establecidas en este Código, corresponderá resolverlas al respectivo Consejo Directivo de la Cámara Metropolitana de Administradores de Consorcio

Las presentes normas, tienen como espíritu establecer principios con la finalidad de reglar el ejercicio profesional.

Sujetos alcanzados

Artículo 1º Las normas de este Código deben ser observadas por los administradores profesionales inscriptos en el Registro de Administradores de la Provincia de Buenos Aires y/o asociados a la Cámara.

Artículo 2º Los profesionales mencionados en el artículo anterior; no podrán asociarse para el ejercicio de la profesión, con quienes no están inscriptos en el Registro de Administradores de la Provincia de Buenos Aires.

Práctica

Artículo 3º El Administrador está obligado al estricto cumplimiento de las leyes, decretos y reglamentaciones vigentes y de las que se dicten en el futuro para el ejercicio de la administración, como asimismo de las disposiciones normativas de la Cámara y/o del Registro y reglamentos de los consorcios que administra.

Sera indispensable cumplir con la normativa 14701 de la Provincia de Buenos Aires, de forma excluyente.

Artículo 4º Observará en todas las circunstancias de su actuación, las normas de buena conducta y moralidad, en forma tal de no afectar el derecho, los intereses ni la dignidad de terceros y no permitirá, a la vez, el quebrantamiento de los propios.

Artículo 5º Como colaborador de la Justicia y de los Poderes Públicos. En caso de mediar la designación o el mandato correspondiente se conducirá ante magistrados y funcionarios dentro de las normas y con la más respetuosa consideración, tanto en sus presentaciones escritas, como en sus expresiones verbales.

Artículo 6º No hará cargos ni manifestaciones que de cualquier forma, puedan significar un agravio para otro Administrador profesional, relacionado con su competencia en el ejercicio de sus actividades específicas.

Artículo 7º Mantendrá las más cordiales relaciones con sus colegas, con plena conciencia del sentimiento de solidaridad profesional. No será jamás competidor desleal.



Artículo 8º No tomará ni apoyará iniciativas tendientes a obtener la sanción, derogación o modificación de leyes, decretos o reglamentos que se refieran al ejercicio profesional, sin previo conocimiento del Registro y/o de la Cámara.

Artículo 9º No deberá atraer para sí a los empleados o colaboradores de otros colegas sin el conocimiento y conformidad de los mismos, salvo que aquellos se presenten espontáneamente o le ofrezcan sus servicios con motivo de la publicación de avisos.

Artículo 10º Sera indispensable que el administrador al momento de trasladar su mandato a otro colega, lo haga dentro de las normas. Entregando la documentación acorde conforme ley en tiempo y forma. La finalidad de este artículo, será que el traspaso sea fluido y colaborativo, para la mejor gestión de ambos y del consorcio.

Artículo 11º Asistir a las reuniones de socios de la cámara, para estar al dia con las novedades, exponer propuestas o ideas.

Clientela

Artículo 12º El Administrador profesional evitara la realización de gestiones tendientes a la obtención de consorcios administrados por otro administrador profesional, ya sea para sí o para otro, en forma directa o indirecta, y no recurrirá a la intervención de corredores para tal fin. No debe procurarse clientela por medios incompatibles con la dignidad profesional ni recurrir directamente o por terceras personas o intermediarias remunerados, para obtener asuntos. **Artículo 13º** No intervendrá en asuntos en que actúe otro colega sin darle aviso por escrito, salvo que exista causa que lo justifique.

Artículo 14º Los administradores profesionales deben actuar con un criterio de absoluta responsabilidad moral y profesional, debiendo observar las siguientes normas fundamentales:

a) No comprometer su intervención en favor de operaciones incorrectas o simuladas ni aconsejar la realización de las mismas. b) Evitar la aceptación de trabajos que excedan el límite de sus posibilidades de cumplimiento. c) Ser diligente en el cumplimiento de sus obligaciones. d) Excusarse de intervenir cuando consideren que existe causal de incompatibilidad.

Incompatibilidades

Artículo 15º . El administrador no podrá realizar tareas que sean incompatibles con las funciones indicadas por ley. Deberá arbitrar los medios necesarios para que sus funciones sean realizadas dentro de la buena fe, honradez, y transparencia, contratando a profesionales idóneos para la realización de tareas que no estén dentro de su órbita laboral.

Honorarios

Artículo 16º Los administradores profesionales deberán percibir una respetable retribución por sus servicios, debiendo cotizar sus honorarios de manera de cubrir los costos y obtener beneficio digno. Nunca debe ser en



desmedro de sus colegas, con la finalidad de respetar el art. 11. La cámara indicara tablas de honorarios ajustadas al labor de los administradores, que podrán ser tomadas en cuenta como referencia, para el justo ejercicio y sana competencia.

Sanciones para socios

Art 17° Ante la falta de observancia de las normas plasmadas en los artículos precedentes, la cámara se reserva el derecho de admisión y permanencia del asociado.

La cámara, a través de sus representantes, denunciara al Registro de Administradores de Consorcios de la Provincia de Buenos Aires, al administrador que haya incurrido en violación grave de las normas de ética profesional.