

REGLAMENTO PARA INFRACCIONES A LA ÉTICA PROFESIONAL DE LOS ADMINISTRADORES

Artículo 1º:

El presente Reglamento se aplicará a la tramitación de los procedimientos mediante los cuales se ejerciten las potestades que posee la Comisión de Ética del Colegio para conocer, investigar y corregir las infracciones a la ética profesional que cometan sus asociados.

Estos procedimientos podrán iniciarse de Oficio por resolución de la Comisión de Ética o su Presidente, o bien, en virtud de una denuncia de particulares o Asociados, Comité de Administración.

Artículo 2º:

Corresponderá especialmente al Vicepresidente de la Comisión de Ética tomar conocimiento de las resoluciones que dispongan la iniciación de un procedimiento o de las denuncias, para los efectos de requerir los informes y ordenar las actuaciones y gestiones conducentes a investigar los hechos en que se basa la infracción a la ética imputada a un profesional.

Artículo 3º:

El Vicepresidente podrá desestimar de plano, dando cuenta a la Comisión de Ética, toda denuncia o reclamo que se refiera a situaciones ajenas al ejercicio de la profesión de administrador, que carezcan de fundamento plausible o se hayan producido con una antelación de dos años o más, a menos que el denunciante demuestre no haber tenido conocimiento de ella o de sus circunstancias con anterioridad.

Artículo 4º:

El Vicepresidente designará un Consejero para que conozca de la denuncia y redacte la sentencia correspondiente, y que no tendrá en la investigación de los hechos otras intervenciones que las necesarias para atender las consultas específicas que se le formulen.

En esta etapa indagatoria, la ejecución de las actuaciones y diligencias que ordene el Vicepresidente, conducentes a establecer la efectividad de la denuncia, se ejecutarán por el Secretario de la Comisión de Ética o el

Presidente del Colegio, quienes tendrán a su cargo la instrucción del procedimiento.

De las actuaciones y diligencias se dejará constancia en el expediente que se formará al efecto, así como el informe que se requerirá al administrador afectado dentro del plazo prudencial que se le fijará con este objeto.

En caso de renuencia del administrador requerido en remitir el informe, se dará cuenta de ella a la Comisión de Ética, para los efectos de sancionarla con una medida disciplinaria, sin perjuicio que el procedimiento continúe en su rebeldía.

Artículo 5º:

Las notificaciones se practicarán por la Secretaría del Colegio, personalmente, por cédula entregada por un funcionario de dicha Secretaría o por medio de carta certificada remitida al domicilio registrado de los administradores o al que haya indicado el denunciante en su reclamación y se entenderán por efectuadas al tercer día hábil siguiente a su despacho.

Artículo 6º:

El procedimiento tendrá el carácter de reservado, el expediente se mantendrá debidamente en custodia y a él sólo tendrán acceso el denunciante, el denunciado, además de los Directores del Comité de Ética y a los Directores del Colegio que deban intervenir en su sustanciación o fallo y sobre quienes pesará igual obligación de reserva. Este carácter de reservado, no rige para el caso de que los Tribunales de Justicia ordenen el envío de todo o parte del expediente, o soliciten información del mismo, por resolución judicial, en los casos de que ellos conozcan.

Artículo 7º:

Los hechos que constituyan la infracción a la ética profesional imputada, podrán acreditarse o desvirtuarse por cualquier medio de prueba, sea que éstos se acompañen a la denuncia, al informe del afectado o dentro del término que se abra con esta finalidad, si procediere.

Artículo 8º:

Todos los plazos que se fijen en el procedimiento, se entenderán, de días hábiles y se suspenderán durante el feriado judicial.

Artículo 9º:

Concluida la investigación de los hechos y con el informe del administrador afectado o en rebeldía de éste, la Secretaría del Colegio

remitirá el expediente al Comité de Ética designado para estudiar y redactar la sentencia.

Con todo, el Vicepresidente o Director de la comisión de ética designado redactor del fallo, en su caso, podrán disponer nuevas diligencias y actuaciones si estiman que ellas son necesarias para la investigación, señalando el plazo en el cual ellas deberán ejecutarse.

Artículo 10°:

Si el procedimiento se interrumpe o paraliza durante más de sesenta días, sea por la imposibilidad de indagar los hechos imputados, sea por desistimiento o falta de interés o diligencia del reclamante en aportar los antecedentes en que funda su denuncia, la Comisión de Ética, podrá disponer su nulidad, a proposición del Vicepresidente de la Comisión de Ética, a menos que considerando la naturaleza y gravedad de la falta, resuelva continuar su sustanciación.

Artículo 11°:

La Comisión de Ética encargado del estudio y redacción de los resultados de la investigación, deberá someterlo a la consideración de la Comisión de Ética dentro del plazo de sesenta días de recibido el expediente.

Artículo 12°:

La proposición de sentencia será conocida y resuelta por la Comisión de Ética en la sesión ordinaria o extraordinaria que corresponda, y el fallo se notificará al administrador afectado y al denunciante en la forma dispuesta por el artículo 5°.

Artículo 13°:

De la sentencia podrá solicitarse por cualquiera de los afectados, reposición a la misma Comisión de Ética, dentro del plazo de diez días contados desde su notificación.

De la reposición conocerá la Comisión de Ética, con informe y proposición de fallo de un Director distinto de aquel que redactó la sentencia recurrida.

Artículo 14°

Para ser designado miembro del Tribunal de Ética se requerirá:

- a) Ser Administrador Colegiado al CGAI
- b) Estar al día en las cuotas sociales
- c) No haber sido jamás condenado, ni estar procesado.
- d) No haber recibido nunca las sanciones de multas, suspensión de la calidad de asociado de inhabilidad para desempeñar cargos gremiales o haber sido expulsado del CGAI, ni las de amonestación o censura en los últimos dos años

Artículo 15°

No podrán ser miembros del Tribunal de Ética aquellos Administradores que desempeñen cargos directivos.

Artículo 16°

Los miembros del Tribunal de Ética permanecerán dos años en su cargo, pudiendo ser reelegidos sólo por el período inmediatamente posterior, o una vez transcurridos dos años desde su cesación en el cargo.

Artículo 17°

Los miembros del Tribunal de Ética deben abstenerse de expresar y aun de insinuar privadamente su juicio respecto de las causas que son llamados a fallar.

Deben igualmente abstenerse de dar oído de toda delegación que las pares, o terceras personas a nombre o por influencia de ellas, intente hacerlas al margen del proceso

Artículo 18°

Los Tribunales de Ética deberán funcionar, para conocer y decidir los asuntos que les estén encomendados, con un número que no sea inferior a la mayoría absoluta de los miembros que integran el Tribunal respectivo, y sus resoluciones se adoptarán por mayoría absoluta de votos conforme.

Si la mitad de los votos se uniforma a favor del inculpado, ya sea para absolverlo, ya sea para imponerle una pena menor que la que le asignan los votos de los demás Jueces, aquella opinión formará sentencia.

Los Tribunales de Ética celebrarán sus acuerdos privadamente, con asistencia del Secretario.

Artículo 19°

Los Tribunales de Ética del Colegio Médico de Chile, al igual que los Departamentos y demás organismos de la Orden, no podrán efectuar declaraciones públicas ni conceder entrevistas a los medios de prensa sino a través de la Mesa Directiva Nacional o de los Consejos Regionales respectivos, según se trate del Tribunal Nacional o de los Tribunales Regionales de Ética.

PROCEDIMIENTOS ANTE LOS TRIBUNALES DE ÉTICA DEL CGAI

1.- De las Reglas Generales

Artículo 20º

Los Tribunales sólo actuarán en días y horas hábiles, salvo que circunstancias excepcionales, debidamente justificadas, exijan que ciertas diligencias se practiquen en horas inhábiles.

Todos los días son hábiles, excepto los sábados, domingos, festivos y aquellos comprendidos en el mes de febrero.

Son horas hábiles las comprendidas entre las 8:30 y las 21:00 horas.

Artículo 21º

Por regla general, las notificaciones se practicarán por carta certificada. Pero puede el Tribunal ordenar que una notificación sea llevada a cabo personalmente por medio de una persona de su confianza designada al efecto por el propio Tribunal. La notificación de las sentencias definitivas se hará siempre personalmente.

Los inculpados deberán fijar en su primera presentación o comparecencia un domicilio dentro del radio urbano en que el Tribunal ejerza sus funciones. Si no dieren cumplimiento a esta obligación, se harán las notificaciones por carta certificada al domicilio registrado en el Colegio Gestión Inmobiliaria.

Artículo 22º

Los Tribunales tendrán el deber de garantizar un racional y justo procedimiento, de modo de nada decidir en el proceso sin haber escuchado a todas sus partes.

Artículo 23º

Ningún incidente del juicio, de cualquier naturaleza que sea, suspenderá su tramitación, y todos serán fallados en la sentencia definitiva. Sin perjuicio de lo anterior, los incidentes de implicancia, recusación e incompetencia serán resueltos por el Tribunal a más tardar dentro de quinto día, suspendiéndose la tramitación de la causa.

Artículo 24º

Durante el proceso no podrá entablarse recurso alguno en contra de las resoluciones del Tribunal, salvo el de reposición o el de rectificación de

errores de hecho, que deberá interponerse dentro del plazo de cinco días, contado desde la notificación de la resolución respectiva, y será resuelto por el mismo Tribunal, sin suspender la tramitación de la causa.

Con todo, durante el proceso, las partes podrán protestar ante el Tribunal sobre hechos que consideren lesivos a sus intereses procesales, y solicitar que se deje constancia fehaciente de su protesta.

Artículo 25°

En las causas que conozcan los Tribunales de Ética, el procedimiento será reservado y el expediente se mantendrá bajo custodia, incluso después de concluido, de modo que a él sólo tendrán acceso los miembros del Tribunal, el personal especialmente autorizado, el denunciante y el denunciado.

Lo cual se entenderá sin perjuicio de tener que disponer el Tribunal la publicación del contenido de las sentencias condenatorias, salvo si la pena impuesta fuere la de amonestación, o de poder ordenar la publicidad del contenido de una sentencia absolutoria como vindicación de los absueltos, lo que hará en todo caso si el interesado lo pidiere, a su costa.

Artículo 26°

El Tribunal de Ética podrán disponer que el expediente de determinado proceso radicado, sea traído a su vista para mejor resolver en aquel del cual actualmente conocen, siempre que se haya dictado sentencia de término. El Tribunal requerido deberá dar cumplimiento a lo solicitado dentro del plazo de diez días.

Artículo 27°

Se considerarán causas de recusación de los jueces del Tribunal de Ética, o del secretario, sólo las siguientes:

- a) Tener cualquiera de ellos interés directo o indirecto en los hechos que se investigan.
- b) Tener amistad íntima o enemistad manifiesta con cualquiera de los inculpados.
- c) Tener parentesco de consanguinidad hasta el cuarto grado y de afinidad hasta el segundo, inclusive, o de adopción con alguno de los inculpados.

Los miembros de los Tribunales y el secretario podrán declararse implicados por alguna de las causas mencionadas precedentemente, o por algún otro hecho que a su juicio les reste imparcialidad.

Los incidentes de implicancia y de recusación serán resueltos por el Tribunal con prescindencia de los jueces y secretario afectados, en el plazo de cinco días.

2. Del Procedimiento de Primera o Única Instancia

Artículo 28°

El Tribunal de Ética cuando conozca de una infracción a la ética profesional en única instancia, podrá iniciar un procedimiento en contra del Administrador afiliado.

Este procedimiento no podrá ser iniciado después de transcurrido un año, contado desde que se ejecutaron los actos que se trata de juzgar.

Artículo 29°

Presentada una denuncia por infracción a la ética profesional, el Tribunal calificará su admisibilidad, pudiendo declararla inadmisibile de plano cuando ésta sea manifiestamente infundada. El denunciante podrá pedir reposición fundada dentro del plazo de cinco días, contado desde la notificación de la resolución que declaró la inadmisibilidad.

Artículo 30°

Declarada la admisibilidad de la denuncia, el Tribunal podrá encomendar a uno o más de sus miembros para que realicen una o más diligencias específicas, asesorados por el secretario. Estas diligencias deberán ser evacuadas e informadas al Tribunal, a más tardar dentro del plazo de veinte días, contado desde la dictación de la resolución que las decretó.

Artículo 31°

Recibido el informe, o transcurrido el plazo señalado en el inciso anterior, el Tribunal citará a las partes a una audiencia de contestación, conciliación y prueba. La citación deberá ser notificada, a lo menos, diez días antes de la fecha de la audiencia, si el denunciado tiene domicilio en la ciudad en que funciona el Tribunal, o quince, si reside en otro lugar, comunicándole el contenido íntegro de la denuncia y todo otro antecedente pertinente que obre en poder del Tribunal.

La audiencia se celebrará con la parte que asista, debiendo el denunciante ratificar su denuncia.

En caso de inasistencia injustificada del denunciante, se le tendrá por desistido, pudiendo el Tribunal disponer el archivo inmediato de los antecedentes, salvo que, mediante resolución fundada, decida continuar de oficio el procedimiento.

Cada parte podrá solicitar por una sola vez y por motivos fundados, la suspensión de la audiencia. Esta solicitud deberá ser presentada por escrito al Tribunal con, a lo menos, cinco días de anticipación a la fecha de la audiencia respectiva.

Las partes podrán justificar su inasistencia a la audiencia decretada dentro de los cinco días siguientes a la fecha de su celebración. El Tribunal resolverá de plano y sin ulterior recurso acerca de la justificación presentada, debiendo citar a una nueva audiencia en caso de ser procedente.

Artículo 32°

Producida la ratificación de la denuncia, se recibirá la contestación del denunciado, que podrá ser escrita, o se la dará por evacuada en rebeldía, en su ausencia.

Presentada la contestación del denunciado, el Tribunal llamará a las partes a conciliación, en caso de ser ésta procedente. De no producirse conciliación, se recibirán todas las pruebas ofrecidas por las partes, en presencia de los interesados, empezando por el denunciado y continuando en el orden que el Tribunal determine.

Artículo 33°

La audiencia de conciliación, contestación y prueba constituye un solo acto, pudiendo el Tribunal decretar su suspensión y continuarla en el día y hora que determine.

Artículo 34°

Concluida la audiencia de contestación, conciliación y prueba, el Tribunal ofrecerá la palabra al denunciante, si lo hubiere, y, posteriormente, a el o los denunciados, en el orden que el Tribunal determine, pudiendo realizar todas las alegaciones que estimen pertinentes al tenor de la prueba rendida. Las partes podrán ser escuchadas personalmente o por intermedio de un abogado.

Concluidas las intervenciones de las partes, el Tribunal deberá fallar la causa en la misma audiencia, en la forma prevista por los artículos 12 y 13, comunicando verbalmente al inculpado el acuerdo adoptado.

Con todo, el Tribunal podrá decretar determinadas diligencias específicas, como medidas para mejor resolver, las cuales deberán ser evacuadas a más tardar dentro del plazo de diez días.

Realizadas las diligencias decretadas, o transcurrido el plazo señalado sin que éstas hayan sido evacuadas, el Tribunal citará a las partes a una nueva audiencia, debiendo proceder en la forma prescrita por el inciso primero de este artículo.

Artículo 35°

La redacción de la sentencia definitiva será efectuada por el secretario del Tribunal, el cual se ceñirá estrictamente a lo aceptado por la mayoría, consignando, además, el o los votos de minoría, si los hubiere.

Si se suscitare dificultad acerca de la redacción, será decidida por el Tribunal.

Aprobada la redacción, se firmará la sentencia por todos los miembros del Tribunal que hayan concurrido al acuerdo, y en ella se expresará, al final, el nombre del secretario que la hubiere redactado.

La aprobación de la redacción del fallo, su firma y posterior notificación personal al inculpado, deberán ser efectuadas dentro del plazo de diez días, contados desde la audiencia en que se verificó la aprobación del fallo.

Artículo 36°

Los Tribunales fallarán de acuerdo con las normas éticas contenidas en el Código de Ética del Colegio de Gestión Inmobiliaria, y en otros instrumentos reconocidos por la institución e incorporados en sus publicaciones oficiales, y obedeciendo a lo que su prudencia y la equidad le dictaren, y no estarán obligados a guardar en sus procedimientos y en su fallo otras reglas que las expresadas en el presente título y en las instrucciones que sobre estas materias dictare el Tribunal de Ética.

Artículo 37°

La sentencia definitiva contendrá:

1. La mención del Tribunal y la fecha de su dictación;
2. La identificación de las partes;
3. La enunciación breve de los hechos y circunstancias que hubieren sido objeto del proceso, y las defensas del inculpado;
4. La exposición de los hechos que se dieren por probados;
5. Las normas éticas que sirven de fundamento al fallo;
6. Las circunstancias eximentes, atenuantes o agravantes de responsabilidad;
7. La resolución que condenare o absolviere a cada uno de los inculpados;
8. La orden de consultar el fallo; y
9. La firma de los jueces que la hubieren dictado.

Artículo 38°

Las causas deberán quedar en estado de fallo en el plazo de noventa días, contados desde la notificación de la resolución que da inicio al proceso. Dicho plazo podrá ser prorrogado por una sola vez y por el plazo máximo de sesenta días, mediante resolución fundada del respectivo Tribunal.

3. De la Apelación y de la Consulta

Artículo 39°

En contra de las sentencias definitivas del Tribunal de Ética y que procede recurso de apelación, el cual será interpuesto ante el Tribunal que dictó el fallo definitivo, este deberá ser dirigido a la Directiva del Colegio de Gestión Inmobiliaria en contra de las sentencia definitivas que dicte este último Tribunal ; en donde la directiva del Colegio de Gestión Inmobiliaria formará una comisión que estudiará el caso y si procede el recurso de apelación , sea que recaigan sobre aquellas materias de que conoce en única instancia, sea que se pronuncien sobre un determinado asunto en segunda instancia.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso precedente, en contra de las sentencias definitivas de primera, segunda o única instancia es siempre procedente recurso de rectificación de errores de hecho, el cual será conocido por el mismo Tribunal que dictó el fallo recurrido, y fallado dentro del plazo cinco días, contado desde la fecha de interposición del recurso.

Artículo 40°

El recurso de apelación se interpondrá fundadamente en el plazo de diez días, si el recurrente tiene domicilio en la ciudad en que funciona el Tribunal, o de quince días, si reside en otro lugar, contado desde la notificación de la sentencia definitiva.

Los antecedentes deberán ser remitidos al Tribunal de Ética dentro de los cinco días siguientes a la presentación del recurso. Ingresados los antecedentes en el Colegio de Gestión Inmobiliaria, la comisión formada por éste analizará con la sola cuenta del secretario del Tribunal de Ética los fundamentos de la apelación, declarándola inadmisibile si no aparece fundada. En caso contrario, será acogida a tramitación en la forma señalada en el presente párrafo.

Si no se interpusiere recurso de apelación, los antecedentes deberán ser remitidos en consulta al Tribunal de Ética dentro del plazo de cinco días, contado desde la expiración del plazo para interponer el recurso de apelación.

Artículo 41°

Declarada admisible la apelación, la comisión formada por el Colegio de Gestión Inmobiliaria designará inmediatamente a un relator de entre sus miembros, señalando en la misma resolución día y hora para la vista de la causa, y ordenando la notificación de la misma a las partes.

Cada parte podrá solicitar por una sola vez y por motivos fundados, la

suspensión de la vista de la causa. Esta solicitud deberá ser presentada por escrito a la comisión formada con, a lo menos, cinco días de anticipación a la fecha decretada.

Las partes podrán justificar su inasistencia a la audiencia dentro de los cinco días siguientes a la fecha de su celebración. La Comisión resolverá de plano y sin ulterior recurso acerca de la justificación presentada, debiendo citar a una nueva audiencia en caso de ser procedente.

Artículo 42°

La vista de la causa se iniciará con una relación verbal de lo obrado en primera instancia, efectuada por el relator designado, quien podrá delegar total o parcialmente esta función en el secretario, si lo hubiere.

Posteriormente, la Comisión procederá a escuchar a los apelantes y a los apelados, sucesivamente, si hubieren concurrido a la audiencia.

Concluidas las intervenciones de las partes, el pleno deberá, en la misma audiencia, fallar la causa. La Comisión procederá de acuerdo con lo prevenido por los artículos 33, 34, 35, y 37 del presente Reglamento.

Artículo 43°

Si la sanción impuesta por un Tribunal de Ética fuere la de suspensión de los derechos de afiliado al Colegio de Gestión Inmobiliaria por un plazo igual o superior a seis meses, o la de inhabilitación para desempeñar cargos gremiales, o la de expulsión de la institución, la causa se elevará en consulta al Directorio del CGAI, aun cuando la sentencia que impone la pena no fuere apelada por el afectado, debiendo proceder en la forma prevista en el presente párrafo.

4. De las sanciones

Artículo 44°

Las sanciones por las contravenciones a las normas de ética profesional y su ejecución serán reguladas por el Código de Ética del Colegio de Gestión Inmobiliaria.

Artículo 45°

Las sanciones serán aplicadas tomando en consideración la gravedad de la conducta, la concurrencia de atenuantes o agravantes y el grado de participación del acusado en el hecho.

Artículo 46°

No se aplicará sanción alguna al Administrador, cuando a juicio del Tribunal, en su caso, concurren causales eximentes de responsabilidad ética. Para los efectos de establecer estas causales se considerarán los principios de equidad.

Artículo 47°

El Tribunal de Ética deberá llevar un registro en el cual se anotarán las sanciones que hubieren sido impuestas por los Tribunales de Ética. Para estos efectos, dictará las instrucciones que determinen la forma de llevar este registro y su contenido.

5. De las Instrucciones y de la Interpretación

Artículo 48°

El Tribunal de Ética podrá dictar las instrucciones que estime necesarias para el mejor funcionamiento del Colegio de Gestión Inmobiliaria, siendo obligatorias para todos los miembros del Colegio de Gestión Inmobiliaria.

La simple interpretación de este Reglamento, del Código de Ética y de las demás disposiciones aplicables en casos de infracciones a la ética profesional, le corresponderá al Tribunal de Ética.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

Artículo Primero

El presente Reglamento entrará en vigencia transcurridos treinta días, contados desde la aprobación por parte del Ministerio de Justicia, de la Reforma acordada de los Estatutos del Colegio de Gestión Inmobiliaria (CGAI).

Artículo Segundo

Para los efectos de lo dispuesto en este Reglamento el Tribunal de Ética estará integrado por 5 miembros.

Artículo Tercero:

Aquellos Administradores que hubieren desempeñado funciones directivas en el Colegio de Gestión Inmobiliaria con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Reglamento, podrán ser miembros de los Tribunales de Ética, aun cuando hubiere transcurrido menos de un año desde la cesación en su cargo.