



CÓDIGO DE ETICA Y CONDUCTA VALUACIÓN DE INMUEBLES

Septiembre 2011

Contenido

1. Código Conducta

2. Código Ética.

Código de Conducta

El Proveedor de Servicio se abstendrá de incurrir en las siguientes conductas:

Realizar o certificar avalúos sin contar con la constancia de Autorización vigente en el padrón de la Unidad de Valuación respectiva, o sin contar con la constancia de Inscripción vigente.

Realizar avalúos sin haber visitado y analizado físicamente los inmuebles respectivos, así como realizar descripciones intencionalmente confusas para el usuario.

En el caso de las Unidades de Valuación, subcontratar o encomendar la realización de los avalúos o partes de éstos a personas que no cuenten con la Autorización como Valuador Profesional.

La unidad de valuación asumirá la responsabilidad total sobre de los avalúos elaborados y certificados por valuadores y controladores de su padrón..

Código de Conducta

En caso de los Valuadores Profesionales o Controladores, utilizar el formato de la Unidad de Valuación, o expedir avalúos, sin el conocimiento y aprobación de la propia Unidad de Valuación.

Para los Valuadores Profesionales o Controladores, realizar o controlar avalúos sin que haya participado otro Valuador Profesional o Controlador en la elaboración o control del mismo.

Las personas que participan en la elaboración y control de avalúos se abstendrán de falsificar firmas y documentos o asentar información de mercado o cualquier otra registrada en los avalúos que no corresponda a la realidad.

Ocultar al [o a los] usuario [s] del avalúo, información relevante sobre las características o el entorno del inmueble que pudiera afectar el valor del mismo.

Código de Conducta

Comunicar en cualquiera de sus formas, información que no sea pública obtenida en relación con la realización o certificación de avalúos, a personas que no tengan interés jurídico en la misma o sin las autorizaciones respectivas.

Modificar en los avalúos la información del inmueble, de su entorno, de mercado, o cualquier otra, así como alterar los valores del avalúo, por petición o presión ya sea del solicitante, del desarrollador o de cualquier otra persona que tenga interés en el valor de los inmuebles citados.

El Proveedor de Servicio procurará realizar la siguiente conducta:

Mantenerse actualizado en los aspectos técnicos y normativas en materia de valuación de inmuebles, profundizando en el conocimiento de las zonas en las que se desempeña.



Contenido



1. Código Conducta
2. Código Ética.

Código de Ética

1. Profesionalidad

El Prestador de servicios deberá contar con los conocimientos técnicos, experiencia apropiada y comprobada, aplicar las reglas, normas, procedimientos y metodologías dictadas por las autoridades que rigen la materia, además deberá contar con los registros vigentes solicitados por las autoridades.

En todo momento la ética y desempeño de sus labores, serán el aval de la confiabilidad de su valoración.

El Prestador de servicios realizará su trabajo con entrega vocacional, responsabilidad, objetividad, honestidad intelectual y práctica, relativa a lo que sabe y lo que hace.



Código de Conducta



El Prestador de servicios deberá atender permanentemente a su propia formación, manteniéndose informado en los aspectos técnicos y normativos en materia de valuación de inmuebles, profundizando en el conocimiento de las zonas en las que se desempeña, en las legislaciones y reglas aplicables, con el fin de actualizar sus capacidades, para asegurar la legalidad y un alto nivel en su práctica profesional.

El Prestador de servicios no aceptará un trabajo que involucre la valuación de un bien para cuya valuación no está calificado



Código de Conducta

2. Responsabilidad

Conocer, actualizarse y cumplir las leyes y normas de carácter general reguladoras de la actividad de su trabajo.

Conciliar en todo momento su actuación a los principios de lealtad y buena fe, aplicando las políticas, objetivos, criterios y normas de actuación establecidas por las leyes y reglas que rigen su actuación, así como velar por su eficaz cumplimiento y realización.

El Prestador de servicios deberá analizar las características físicas, económicas, sociales y políticas del objeto del avalúo, así como la investigación y análisis profundo del mercado inmobiliario.



Código de Conducta



El Prestador de servicios deberá establecer cuál de los procedimientos y métodos es el adecuado para determinar el valor requerido al caso particular, en apego a las reglas y metodologías que establecen las leyes y autoridades vigentes en la materia.

También deberá explicar y describir claramente la razón de la selección del método que él ha determinado con el propósito de evitar la aplicación equívoca de la misma. La práctica correcta de la Valuación requiere que el método seleccionado sea adecuado para el propósito.



Código de Ética

3. Independencia

El Prestador de servicios deberá encontrarse libre de cualquier predisposición que lo limite en su juicio profesional, deberá de asegurar que no se produzcan conflictos de interés por el hecho de aceptar una solicitud de valuación.

Los potenciales conflictos deberán notificarse al cliente antes de la aceptación de la solicitud. Los conflictos que surjan o resulten evidentes durante el encargo, deberán ser notificados inmediatamente.

El Prestador de servicios declarará o certificará en el informe de valuación que no tiene interés actual o futuro en el bien objeto del avalúo u otro interés cualquiera que le impida realizar una evaluación justa, imparcial



Código de Ética



El Prestador de servicios no actuará para dos o más partes del mismo caso.

El Prestador de servicios entregará un trabajo completo y oportunamente, con resultados independientes de los deseos o anhelos del cliente, de otras personas, organismos o instituciones públicas o privadas.

El Prestador de servicios deberá dirigir sus asuntos de trabajo con honor, dignidad, honradez, integridad e independencia y buscando el bien común de sus clientes, de forma que promueva los mayores niveles de ética, habilidad técnica y buena voluntad.

El Prestador de servicios no estará unido ni relacionado con ninguna ocupación o negocio, que pueda originar un conflicto de intereses, con su profesión.

Código de Ética



El Prestador de servicios se obliga a no modificar los resultados obtenidos mediante la aplicación de métodos y procedimientos considerados como buena práctica de la valuación, para obtener mayores honorarios, obsequios o atenciones de clientes o proveedores.

