

# ***CÓDIGO DE ÉTICA***

## **DE VALUACIÓN DE PROYECTOS VAPROY, S.A. DE C.V.**

Valuación de Proyectos Vaproy, S.A. de C.V., tiene implementado el siguiente Código de Ética, al cual deben apegarse todas las personas involucradas en la elaboración de avalúos.

### **I. ÉTICA**

Los Valuadores deben en todo momento mantener un alto nivel de honestidad e integridad, y llevar a cabo sus actividades de una forma que no sea perjudicial para los clientes, para el público, para su profesión o para su organismo de valuación profesional nacional respectivo.

Por ello, los valuadores deben actuar con ética en todas las actividades laborales, respetando los derechos y la dignidad de los demás y actuando con honestidad, integridad y transparencia en todas las relaciones laborales y comerciales.

#### **1.1 INTEGRIDAD**

**1.1.1** Un Valuador no debe actuar de una forma que sea engañosa o fraudulenta.

**1.1.2** Un Valuador no debe elaborar y comunicar un informe que sabe que contiene opiniones y análisis falsos, imprecisos o parciales.

**1.1.3** Un Valuador no debe contribuir a, o participar en, un servicio de valuación que otros Valuadores razonables no considerarían justificado.

**1.1.4** Un(a) Valuador(a) debe actuar legalmente y cumplir con las leyes y reglamentos del Estado en donde el o ella ejercen, o donde se lleva a cabo la asignación.

**1.1.5** Un Valuador no debe afirmar o revelar a sabiendas, una interpretación errónea o calificación profesional que el o ella no posee.

**1.1.6** Un Valuador no debe utilizar intencionalmente, afirmaciones o publicidad falsa, engañosa o exagerada con el afán de asegurar las asignaciones.

**1.1.7** Un Valuador debe asegurar que cualquier miembro del personal o subordinado que le ayude en la asignación, se apegará a este Código de Conducta.

## **1.2 CONFLICTO DE INTERESES**

**1.2.1** Un Valuador no debe actuar para dos o más partes involucradas en el mismo asunto, a menos que tenga el consentimiento por escrito de los involucrados.

**1.2.2** Un Valuador debe tomar todas las precauciones razonables para asegurar que no surja ningún conflicto de tarea entre los intereses de sus clientes y de los de otros clientes, del Valuador, de su firma, parientes, amigos o asociados. Los conflictos potenciales deben revelarse por escrito antes de aceptar las instrucciones. Si posteriormente surge un conflicto de que el Valuador cobre conocimiento, éste lo debe revelar de inmediato. Si el Valuador se entera de dichos conflictos después de haber realizado el avalúo, la revelación deberá hacerse dentro de un período de tiempo razonable.

## **1.3 CONFIDENCIALIDAD**

**1.3.1** El Valuador debe en todo momento, tratar los asuntos del cliente con la discreción y confidencialidad apropiados.

**1.3.2** El Valuador no debe revelar información sensible basada en hechos que obtuvo de un cliente, ni los resultados de una asignación realizada por un cliente, a nadie que no esté autorizado específicamente por el cliente, salvo en casos en que se requiera hacerlo por ley, como en situaciones en las que el Valuador debe cumplir con ciertos procesos cuasi judiciales dentro del organismo de valuación nacional

profesional al que pertenece. En resumen, no se puede divulgar información confidencial a personas no autorizadas.

**1.3.3** Se debe respetar la confidencialidad de la información a la que se tenga acceso durante el desempeño de las funciones asignadas.

**1.3.4** El Valuador debe tomar medidas adecuadas para proteger la información confidencial de posibles robos o filtraciones.

## **1.4 IMPARCIALIDAD**

**1.4.1** El Valuador debe llevar a cabo la asignación con la independencia, objetividad e imparcialidad más estricta, y sin incluir sus intereses personales.

**1.4.2** El Valuador no debe aceptar una asignación que incluya el informe de opiniones y conclusiones predeterminadas.

**1.4.3** Los honorarios relativos a la asignación no deberán depender del resultado predeterminado de cualquier avalúo o de otro consejo independiente y objetivo contenido en el informe de valuación.

**1.4.4.** El Valuador no debe depender de la información crítica proporcionada por un cliente o por alguna otra parte, sin calificación o confirmación adecuada de una fuente independiente, a menos que la naturaleza y el grado de dicha dependencia se especifique como condición de limitación.

**1.4.5.** El Valuador no debe aceptar una asignación en la que se deban informar condiciones hipotéticas supuestas que es muy poco probable que se lleven a cabo en un período de tiempo razonable.

**1.4.6.** Las condiciones hipotéticas que sean una posibilidad razonable pueden informarse, siempre y cuando estén acompañadas de cierta explicación tanto de los prospectos para llevar a cabo la hipótesis como de la consideración de valor que refleja la situación real predominante, por ejemplo, una situación en la que el cliente quiere saber cuál será el valor de un terreno que está por desintoxicarse.

**1.4.7.** El Valuador no debe utilizar ni depender de conclusiones infundadas que se basan en el perjuicio de cualquier tipo, ni deberá informar conclusiones que reflejen una opinión de que dicho perjuicio es necesario para mantener o maximizar el valor.

**1.4.8.** Al revisar el informe de otro Valuador, un Valuador debe mostrar un juicio imparcial y justificar sus razones para estar de acuerdo o no con las conclusiones de su informe.

## **1.5 MAL USO DE LA INFORMACIÓN**

**1.5.1** No se puede utilizar la información obtenida durante el trabajo para beneficio personal o para fines no autorizados.

**1.5.2** No se puede divulgar información falsa o engañosa.

**1.5.3** No se puede plagiar o copiar información de terceros sin autorización.

## **1.6 ENTREGA/ACEPTACIÓN DE OBSEQUIOS**

**1.6.1** Los valuadores no pueden aceptar obsequios que puedan ser considerados como soborno o que comprometan la imparcialidad o integridad de la empresa.

**1.6.2** Los valuadores deben informar y reportar todos los obsequios recibidos a los responsables de la empresa (coordinador del sistema de gestión integral).

## **1.7 ANTISOBORNO Y ANTICORRUPCIÓN**

**7.1.1** El Valuador debe actuar con honestidad e integridad en todas las actividades laborales que desempeña para la empresa.

**7.1.2** El valuador no puede ofrecer, prometer, solicitar o recibir sobornos, ya sea directa o indirectamente.

**7.1.3** El Valuador no puede participar en actividades corruptas o ilegales.

## **1.8 FRAUDE**

**1.8.1** El valuador no puede realizar actividades fraudulentas o engañosas.

**1.8.3** La alta dirección de la empresa y el comité de ética deben tomar medidas para prevenir, detectar y corregir el fraude.

## **1.9 POLÍTICA DE DENUNCIANTES**

**1.9.1** Cualquier persona deben reportar todas las conductas inapropiadas o ilegales que bajo una sospecha razonable, identifique. Este reporte debe dirigirse a los

responsables de la empresa (Coordinador de sistema de gestión integral y comité de ética).

**1.9.2** En Vaproy se proteger a los denunciantes de cualquier tipo de represalia o agresión a través de un mecanismo de denuncias que protege su anonimato.

## **1.10 FRECUENCIA Y TIEMPO DE RECONOCIMIENTO**

**1.10.1** Vaproy reconoce y recompensa el buen desempeño de los empleados de manera justa y equitativa a través de evaluaciones de desempeño.

**1.10.2** La frecuencia y el tiempo de reconocimiento se establecerán por la empresa de acuerdo con las posibilidades.

## **1.11 CONSECUENCIAS DEL INCUMPLIMIENTO**

**1.11.1** El incumplimiento de este código de conducta puede tener consecuencias disciplinarias y legales.

**1.11.2** Vaproy se reserva el derecho de tomar medidas disciplinarias, incluyendo la terminación del empleo.

## **CONTROL DE CAMBIOS:**

No. de Revisión	Fecha	Descripción del cambio
0	4 Abril 2019	Emisión de documento nuevo
1	23 marzo 2023	Se integra información para el cumplimiento del sistema de gestión antisoborno

Elaboró <i>MAGR</i>		Revisó y Aprobó <i>MAGR</i>
Lic. Mauricio Alejandro Gómez Rocha Coordinador del SGI		Arq. Marco Antonio Gómez Rocha Director General