*Logotipo del Valuador Profesional*

 *(lugar y fecha).*

**SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.**

PRESENTE

El que suscribe C. *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Nombre Completo)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,* por mi propio derecho y con base a lo establecido en las Reglas **Quinta** fracción VI y **Decimoctava** de las ***Reglas de Carácter general Relativas a la Autorización como Valuador Profesional de Inmuebles Objeto de Créditos Garantizados a la Vivienda (Reglas),*** publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 30 de junio de 2003 y sus posteriores modificaciones, me comprometo a promover y preservar la confianza del público inherente a la práctica de la valuación mediante la observación del presente Código de Ética de la especialidad profesional que realizo y manifiesto expresamente que conozco y me obligo a cumplir lo siguiente:

1. **Conducta**

Como Valuador Profesional deberé desarrollar las actividades de valuación encomendadas con imparcialidad, objetividad e independencia; y habré de abstenerme de:

• Desarrollar las actividades de valuación cuando exista conflicto de interés.

• Defender la causa o interés de alguna parte o asunto, debiendo ser imparciales;

• Desvirtuar su rol cuando provea servicios profesionales que estén fuera de la práctica de valuación;

• Comunicar los resultados del avalúo asignado con la intención de confundir, engañar o defraudar;

• Usar o comunicar de la existencia de un avalúo del cual tenga conocimiento que sirva para confundir, engañar o defraudar;

• Permitir de manera consciente que otra persona comunique el resultado de un avalúo de manera confusa, engañosa o fraudulenta;

• Incurrir, relacionarse o participar en conductas delictivas;

• Violar intencional o conscientemente los requerimientos del archivo de expedientes;

• Usar valores o concluir en función de raza, color, religión, nacionalidad, género, estado civil, estatus familiar, edad, percepción de ingresos a través de programas sociales o por discapacidad, y

• Desarrollar una asignación de manera negligente.

Como Valuador Profesional deberé informar de inmediato a la Unidad de Valuación, así como en cada dictamen del avalúo posterior, si se conoce antes de aceptar una asignación, o si se descubre durante la realización del trabajo:

• Cualquier interés que se tuviera en el sujeto de la valuación (acreditado, solicitante) o entre las partes involucradas; y

• Cualquier servicio profesional realizado al sujeto de la valuación en cuestión, elaborado por mí en un periodo de tres años inmediatos anteriores a la aceptación del trabajo, como Valuador Profesional, o con cualquier otro servicio profesional.

1. **Administración**

Como Valuador Profesional deberé informar, si previo a la obtención de una asignación de un avalúo, se me pagó un honorario o comisión, o intercambié objetos de valor u obras de arte.

Como Valuador Profesional deberé abstenerme de aceptar una asignación, o firmar un contrato de prestación de servicios, si esto conlleva a:

1. Que el avalúo, dé un resultado predeterminado;

2. Que favorezcan intencionalmente la causa del solicitante;

3. La obtención de un resultado acordado; o

4. La ocurrencia de un evento subsecuente directamente relacionado con las opiniones del Valuador Profesional y propósitos específicos de la asignación.

Como Valuador Profesional deberé abstenerme de participar o solicitar asignaciones con información falsa, confusa o exagerada.

Como Valuador Profesional deberé incluir mi firma para certificar el reconocimiento y aceptación de mis responsabilidades en una asignación de un avalúo.

Como Valuador Profesional deberé abstenerme de incluir la firma de otro Valuador Profesional.

1. **Confidencialidad**

Como Valuador Profesional deberé proteger la confidencialidad de la información que resulte de la relación Valuador Profesional y solicitante.

Como Valuador Profesional deberé actuar en todo momento, de buena fe con respecto a los intereses legítimos del solicitante en el uso de información confidencial y en la comunicación de los resultados de la asignación.

Como Valuador Profesional deberé cumplir con todas las leyes, reglas y normas de confidencialidad y privacidad aplicable en las asignaciones que reciba.

Como Valuador Profesional deberé abstenerme de proporcionar información confidencial, o los resultados del avalúo a persona alguna, con excepción de:

• El solicitante;

• Personas específicamente autorizadas por el solicitante;

• Organismos regulatorios;

• Terceras partes que pueden ser autorizadas por el debido proceso legal; Autoridad Judicial o

• Partes profesionales de un equipo de revisión debidamente autorizados, excepto cuando tal revelación para este pueda violar la ley o regulación aplicable.

Los miembros de algún equipo de revisión debidamente autorizados, no deberán revelar información confidencial presentada a dicho equipo.

1. **Registro de Expedientes**

Como Valuador Profesional deberé mantener o conservar un archivo de trabajo por cada asignación de valuación en medio físico o electrónico, antes de la emisión de cualquier avalúo. cumpliendo en todo momento con la NOM 151, o la que para tal efecto exista.

El archivo de trabajo deberá contener:

• Datos del solicitante;

• Copias auténticas de cualquier avalúo, documentado en cualquier tipo de medios. Una copia auténtica es una réplica del avalúo transmitido al solicitante. Una fotocopia o una copia electrónica de dicho avalúo transmitido al solicitante satisface el requerimiento de una copia auténtica;

• Un resumen del avalúo ya sea escrito o mediante testimonios, o una transcripción del testimonio, incluyendo la firma del Valuador Profesional o su firma electrónica y la fecha de elaboración; y

• Demás datos, información y documentación necesaria para soportar las opiniones y conclusiones del Valuador Profesional y referencias de la ubicación de otra documentación.

Como Valuador Profesional deberé conservar el archivo de trabajo por un periodo no menor a diez años, en el cual se haya participado o brindado testimonio relacionado con la asignación.

Como Valuador Profesional deberé tener en custodia el archivo de trabajo, o hacer respaldo adecuado para conservar, acceder y en su caso recuperar con la instancia que tiene bajo custodia los archivos de trabajo. Esto incluye la garantía de que un archivo de trabajo es almacenado y conservado en condiciones adecuadas y acordadas durante todo el periodo de custodia de los registros.

Como Valuador Profesional deberé de tener en custodia el archivo de trabajo, debiendo permitir a otros valuadores profesionales con obligaciones en el archivo de trabajo relacionado a una asignación, el acceso y recuperación adecuada del archivo con el propósito de:

• Cumplir con el debido proceso administrativo;

• Atender alguna solicitud legal o sentencia;

• Presentar información ante profesionales debidamente autorizados; o

• Cumplir con los acuerdos de recuperación del archivo.

Como Valuador Profesional que intencional o conscientemente incumpla con las obligaciones de este registro de expedientes cometeré una violación al presente código.

1. **Competencia**

Como Valuador Profesional deberé:

• En todos los casos, desarrollar de manera competente toda la asignación.

• Adquirir las competencias necesarias para desarrollar una asignación;

• En caso contrario a las anteriores rechazar o retirarme de la asignación.

Ser competente significa que como Valuador Profesional deberé determinar, antes de aceptar una asignación, si puedo desarrollar la asignación de manera oportuna, con calidad y objetividad. La competencia requiere:

1. La habilidad para identificar adecuadamente el problema a tratar o trabajo a realizar;

2. El conocimiento y experiencia para completar la asignación; y el

3. Reconocimiento y cumplimiento de las leyes, regulaciones y demás disposiciones aplicables al Valuador Profesional, o a la asignación.

Si como Valuador Profesional determinara que no soy competente antes de aceptar una asignación, deberé:

1. Informar la falta de conocimiento y/o experiencia a la Unidad de Valuación, antes de aceptar la asignación;

2. Tomar todas las medidas necesarias para completar de manera competente la asignación;

3. Describir en el dictamen valuatorio o reporte conclusivo del avalúo la falta de conocimiento y/o experiencia y las medidas necesarias tomadas para completar de manera competente la asignación; y

4. Cuando los factores y condiciones sean descubiertas durante el curso de una asignación, será causa suficiente para que como Valuador Profesional determine, en ese momento, si carezco del conocimiento y experiencia requeridos para completar de manera competente la asignación, en ese caso, yo mismo deberé:

I. Informar a la Unidad de Valuación,

II. Tomar todas las medidas necesarias o apropiadas para completar de manera competente la asignación, y

III. Describir en el avalúo, la falta de conocimiento y/o experiencia y las medidas necesarias tomadas para completar de manera competente la asignación.

Si la asignación no puede ser completada de manera competente, como Valuador Profesional deberé rechazar la asignación.

Expuesto lo anterior, suscribo el presente Código de Ética para los efectos y fines legales correspondientes, asumiendo la responsabilidad legal respectiva en los avalúos que se me encomienden bajo los criterios y metodologías emitidas por la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., así como lo establecido en la Regla Vigésimo séptima – Sanciones, de las Reglas en relación a las responsabilidades civiles o penales en que incurran los Valuadores Profesionales.

Protesto lo necesario.

ATENTAMENTE

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(Nombre y firma del Valuador Profesional)*