



## CÓDIGO DE HONOR Y JUSTICIA

Este código de honor establece un compromiso de los asesores afiliados a través de la “Unión de Profesionales Inmobiliarios A.C.” y su comisión de honor y justicia, al sector inmobiliario en general y a sus clientes a través de un documento legal que los responsabiliza a desarrollarse con los principios y conductas básicas de la ética e integridad e el desenvolvimiento como profesionales inmobiliarios dentro del sector.

Esto nos identifica como Asociación, nos diferencia de las demás organizaciones, asociaciones y empresas inmobiliarias, además nos da un sentido de pertenencia y un sello de distinción en un agregado único que garantiza el profesionalismo de los servicios que brindamos como PROFESIONALES INMOBILIARIOS.

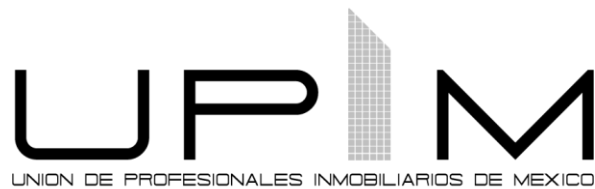
Así, al conocer y aplicar en nuestras actividad profesional diaria los principios y conductas contenidas en este Código, tendremos la tranquilidad y confianza de estar actuando en un marco de legalidad, compromiso, profesionalismo, ética e integridad, siempre regulados y protegidos por la comisión de honor y justicia de nuestra asociación, desarrollándonos de manera apropiada y consistente en la intermediación inmobiliaria en cualquier parte de la Republica Mexicana.

Queremos que este código regule la forma en que nos relacionemos con nuestros clientes garantizando su confianza a través del prestigio que otorgamos con este compromiso legal. Es nuestro propósito que el mercado nos distinga por la honestidad, transparencia y consistencia en la conducta de negocios. Que seamos reconocidos como personas que nos desarrollamos de manera loable y con un amplio sentido de justicia.

Se les invita a formar parte de este compromiso y a desenvolverse con honor y ética, colaborando solo con asesores que se acaten a estos términos, haciendo crecer nuestro gremio de forma sostenible y en comunión con los intereses del sector formal inmobiliario.

El conjunto de principios y conductas éticas contenidas en el presente Código funcionan como una guía a seguir para todos los inmobiliarios de la Unión de Profesionales Inmobiliarios de México A.C. ya sean aliados externos, afiliados o miembros activos de nuestra asociación:

- Los clientes están en primer lugar y a todos les debemos respeto, honestidad y lealtad, poniendo sus intereses y el resguardo jurídico de sus propiedades, así como la integridad de las mismas por encima de nuestro negocio en todo momento.
- Nuestro actuar se rige por los principios éticos de la honestidad, la transparencia y la justicia.
- Valoramos el trabajo dentro de un ambiente de profesionalismo, responsabilidad y compromiso.
- Cuidamos el entorno de nuestros negocios, custodiando la procedencia los mismos para confirmar sean negocios de una buena fuente.



**El Código de Honor tiene como propósito regular nuestro desarrollo profesional a modo de:**

- Asegurar un comportamiento ético y profesional de los inmobiliarios asociados a U de PI MÉXICO A.C. (UPIM A.C.)
- Establecer relaciones de confianza, basadas en la integridad, honestidad y responsabilidad profesional.
- Contribuir un ambiente que propicie las buenas relaciones entre los agremiados de nuestro sector.
- Acrecentar la reputación de nuestros asociados mediante el empleo de elevados estándares de comportamiento ético.
- Asegurar el cumplimiento de las normas legales y siempre respetando los estándares inmobiliarios.
- Evitar, detectar y erradicar toda forma de fraude, soborno y/o corrupción.
- Basarnos en las cláusulas y permisividad de nuestros contratos de prestación de servicio con la representación comercial, siempre ser transparentes y respetar las propiedades de los compañeros en el gremio sin incurrir en ningún tipo de acciones relacionadas a sus inventarios sin previa autorización de los mismos, los cuales en su caso deben de representar directamente a los propietarios.
- Recomendamos compartir el 50% de la comisión pactada con nuestros clientes propietarios para con los demás asesores inmobiliarios ya sea que tengan al cliente final o tengan el control de la comercialización de la propiedad. **Siempre y cuando pertenezcan a una asociación inmobiliaria profesional y reconocida.**
- Es indispensable registrar a los clientes potenciales que muestren algún interés sobre alguna propiedad que manejen nuestros compañeros inmobiliarios y enviar el registro de los mismos con sus nombres completos, a través de un correo electrónico conllevando una estructura de procesos profesionales en todo momento.
- Se debe respetar la línea y el respeto entre los clientes y hacia nuestros compañeros inmobiliarios, con los contactos y las propiedades en su inventario.
- Es fundamental registrar a los clientes potenciales para realizar recorridos y siempre solicitarles la documentación correspondiente para proteger nuestra integridad y la de los propietarios así como la seguridad de los bienes inmuebles.
- Es necesario solicitar expresa autorización de los propietarios para colocar una lona y publicar sus propiedades en cualquier medio de publicidad.
- Dirigirnos siempre con respeto y amabilidad entre los asesores y con los clientes.
- Siempre verificar la veracidad de la documentación de las propiedades que ofrezcamos dentro de nuestro inventario y de la cual es nuestra responsabilidad recabar y resguardar con discreción y total confidencialidad para la protección de las mismas propiedades y del cliente propietario.

El compromiso que tenemos como asesores inmobiliarios con nuestros clientes es el de ofrecer un servicio profesional completo e íntegro, contando con los conocimientos necesarios y los proveedores que complementen las operaciones inmobiliarias en cada área para proteger las operaciones que involucren los bienes inmuebles de nuestros clientes y la integridad de los mismos. Por esto es indispensable que velemos por los intereses de los mismos y ofrezcamos la mayor seguridad posible en nuestros servicios, brindando siempre un blindaje jurídico para las propiedades de nuestros clientes y su integridad. Las acciones a desempeñar para poder



encargarnos de esta responsabilidad dentro de nuestra labor como profesionistas inmobiliarios asociados o aliados a la unión de profesionales inmobiliarios de México son las siguientes:

- Debemos preocuparnos por crear un blindaje jurídico en donde nos protejamos con nuestro trabajo y protejamos a nuestros clientes; En el arrendamiento se debe realizar una investigación de los inquilinos, es un requisito se agreguen cláusulas en sus contratos para proteger al propietario de la ley antilavado, de la ley de extinción de dominio y que se solicite una carta compromiso de entrega del bien inmueble, proveer con una póliza de arrendamiento jurídico o un seguro para proteger al arrendador, solicitar un fiador o un obligado solidario con un bien inmueble en garantía para proteger la propiedad del propietario. Para ventas es indispensable hacer una investigación de acuerdo a el perfil de los clientes ya sean arrendatarios o compradores.
- Tenemos la responsabilidad de solicitarle la documentación correspondiente sobre las propiedades a comercializar a los clientes y propietarios, de manera que podamos asesorarlos y proteger nuestra labor y prestigio al ofrecer un inventario con propiedades que estén regularizadas y listas para venderse, por lo mismo es indispensable hacer una revisión de el certificado de libertad de gravamen y sobre los antecedentes registrarles ante el registro público de la propiedad y comercio y cotejarlo con la escritura del bien inmueble, misma que se le debe de pedir al cliente propietario para homologar y verificar sea el mismo el titular y así darle validez a nuestro contrato; ya sea de representación comercial, comisión mercantil o de prestación de servicios. Se entenderá como conducta irregular, todo acto realizado por las personas del grupo que transgreda lo establecido en este Código de Honor. En caso de realizar actos contrarios al mismo, podrá ser restringida o retirada la participación del firmante dentro del grupo.

Como profesionales inmobiliarios, reconocemos que en el caso de conflictos futuros o por incumplimiento parcial o total de este Código de Honor, nos obligamos a llevar a cabo el procedimiento de pre-mediación y en su caso al de Mediación a que se refiere la Ley de Justicia Alternativa del Tribunal Superior de Justicia para Distrito Federal, ya sea ante Mediador Privado Certificado y Registrado ante el Centro de Justicia Alternativa del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México o ante cualquiera de los Mediadores Públicos que ofrecen ese servicio en el Centro de Justicia Alternativa antes citado.



## COMPROMISO DE CUMPLIMIENTO DEL CÓDIGO DE HONOR DE LA UNIÓN DE PROFESIONAL DE INMOBILIARIOS DE MÉXICO A.C.

Por este acto \_\_\_\_\_ en nombre propio y de \_\_\_\_\_, bajo protesta de decir verdad, manifiesto estar conforme con el contenido del Código de Honor del U DE PI MÉXICO A.C. (UNION PROFESIONALES INMOBILIARIOS DE MÉXICO A.C.) Con la escritura pública de dicha asociación civil Creada el 2 de Septiembre del 2016 ante el no. 10 de la Ciudad de México con el notario, el Lic. Tomas Lozano Molina bajo el instrumento de escritura pública No. 323,784 asumiendo el compromiso personal de cumplirlo y aplicarlo en la realización de todas las labores, supervisando y obligando a todas las personas involucradas en la prestación de este servicio, y que están a mi cargo, a que asuman dichos compromisos en su oportunidad.

Entiendo que es mi deber reportar cualquier irregularidad en relación a las conductas y obligaciones contenidas en el presente Código de Honor, dejando constancia de que me a informado sobre el alcance de las normas contenidas en el Código de Honor de la Union Profesional de Inmobiliarios de México A.C. para los efectos de su eventual incumplimiento.

Autorizo al Sr. Jorge Esteban Salcido Toledo, presidente de la Unión de profesionales Inmobiliarios de México A.C. para que ocurra a cualquier notaria de la Ciudad de México, a protocolizar el presente documento.

Suscribiendo el presente compromiso el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Nombre:

Inmobiliaria:

Telefono oficina :

Celular:

E-Mail:

Firma: