

CODIGO DE ETICA DE INMOBILIARIA MILANESI CIA. LTDA.

INDICE

- 1. Introducción**
- 2. Objetivo**
- 3. Alcance**
- 4. Compromiso Solemne**
- 5. Compromisos en la relación y responsabilidad interna**
 - Con las personas (comportamiento general)
 - Con el uso de los bienes de la empresa
 - Con el uso de información
 - Con los reconocimientos y festejos
- 6. Compromisos en la relación y responsabilidad externa**
 - Con los clientes
 - Administración de la propiedad del cliente
 - Obligación fiduciaria con el cliente
- 7. Requisitos en materia de contabilidad y presentación de informes**
- 8. Relaciones con otros miembros de la profesión**
- 9. Contratos**
- 10. Cumplimiento de las Leyes y Regulaciones**
- 11- Equidad de oportunidades**
- 12- Cumplimiento del presente Código**

ARTICULO I

INTRODUCCION

INMOBILIARIA MILANESI CIA. LTDA., ha establecido el presente Código de Ética para el desenvolvimiento de sus socios y asociados basados en la confianza, honestidad, lealtad e integridad, entre compañeros, el profesionalismo y transparencia en todos los actos y la capacidad del corredor profesional, siendo fundamental el respeto al nombre que vamos a representar, para garantizar el futuro éxito de esta empresa, mediante la satisfacción de nuestros clientes.

Este código y las actividades en cumplimiento de las estipulaciones en él contenidas, serán de beneficio para la empresa y el público en general y contribuirán al continuo desarrollo de las relaciones mutuamente provechosas entre miembros de la empresa, los corredores inmobiliarios, los clientes, y el público en general.

Inmobiliaria Milanesi Cía. Ltda., en su carácter de sociedad profesional que integra a quienes ejercen la correduría profesional, procura colaborar estrechamente con todos los demás sectores que conforman el ramo inmobiliario a fin de proteger y dar realce a los intereses del cliente.

Con esta finalidad, los socios han adoptado y, como requisito de pertenecer a la Inmobiliaria, adherirse a este Código de Ética Profesional. Al hacerlo, dejan constancia de que reconocen claramente la necesidad fundamental de preservar y alentar las prácticas profesionales, y la competencia justa y equitativa entre todos aquellos que se dedican a la profesión inmobiliaria.

ARTICULO II

OBJETIVO

Promover el comportamiento ético entre los colaboradores y las personas que tienen relación con INMOBILIARIA MILANESI CIA. LTDA.

ARTICULO III

ALCANCE

El presente Código de Ética es aplicable a todas las personas que colaboran con Inmobiliaria Milanesi Cía. Ltda.

ARTICULO IV

COMPROMISO SOLEMNE

Los socios de INMOBILIARIA MILANESI CIA. LTDA., son personas profesionales en bienes raíces, dedicadas a proteger los intereses de todas aquellas personas que entran en contacto con la profesión inmobiliaria. Con tal finalidad, los socios y aquellas personas que prestan sus servicios en esta empresa subscriben el siguiente compromiso solemne:

Me comprometo a trabajar en pro del avance profesional en la venta, arrendamiento, permuta, administración y valoración de propiedades a través de los esfuerzos mutuos de los socios.

Me comprometo a procurar y mantener una empresa equitativa, honesta y cooperativa con mis socios, colegas y con todos los demás que pudieran entrar a formar parte de esta empresa.

Me comprometo a dar máxima prioridad a la honestidad, la integridad y la diligencia en el trabajo, y a ejercer mis actividades lucrativas con dedicación, a fin de que el servicio a mis clientes sea satisfactorio y de excelencia.

Me comprometo a acatar y cumplir los principios y declaraciones según se consignan en este Código de Ética Profesional.

ARTICULO V

COMPROMISO EN MI RELACION Y RESPONSABILIDAD INTERNA

Con las personas (comportamiento general)

En INMOBILIARIA MILANESI CIA. LTDA., reconocemos que el compromiso y contribución de todos nosotros son determinantes para el éxito del Grupo. Por ello respetamos y dignificamos a cada uno de nuestros compañeros, viviendo al máximo nuestros Principios y Valores, siendo ejemplo con nuestras acciones.

Por lo anterior:

- Valorizamos la diversidad de opiniones y de cultura, que enriquecen nuestras ideas y acciones.
- Rechazamos la discriminación, acosos, insultos, ofensas, abusos e intimidaciones de cualquier tipo.
- Promovemos un ambiente de trabajo sano, productivo y libre de actos y condiciones inseguras.
- Nos aseguramos que los contratos y reglamentos internos hagan referencia al compromiso en mi relación y responsabilidad interna de nuestro Código de Ética.
- Respetamos las reglas internas que especifican la forma adecuada de vestir.
- Aprovechamos el tiempo de la mejor manera posible, siendo **puntual** y respetando el tiempo de los demás, procurando incrementar la productividad personal y la de las personas con que colaboro.
- Cumplimos con los compromisos adquiridos, tomando en cuenta todos los factores que puedan influir para su realización.

Con el uso de los bienes de la empresa

Utilizamos los recursos de tal forma que nos hagan, a nosotros y a nuestros compañeros más productivos, protegemos el patrimonio de la empresa, hacemos

nuestro mejor esfuerzo por incrementarlo en términos reales y alcanzar la generación de valor que hemos definido en nuestra Visión, por ello:

- Utilizamos responsablemente todos los activos y recursos de la compañía como si fueran propios.
- Comprendemos la obligación que tenemos de proteger los activos de la compañía que están a nuestro alcance y aseguramos su uso eficiente y que estos sean utilizados para los fines legítimos de la empresa.
- Gastamos sólo lo necesario en todas las acciones de nuestro trabajo sin sacrificar la calidad y dar la mayor rentabilidad posible.
- Utilizamos los sistemas de información en forma eficiente y únicamente para asuntos relacionados al negocio.
- Ejercemos en todo momento nuestra lealtad a los intereses de la empresa y seremos diligentes en el mantenimiento y protección de sus intereses y no aceptaremos, directa o indirectamente, ningún tipo de bonificación, honorario, comisión, descuento u otro beneficio monetario o de cualquier otra índole, que pudiera ser considerado en conflicto con los intereses de la empresa.
- Comprendemos la obligación que tenemos de proteger los activos de la compañía que están a nuestro alcance y aseguramos el uso eficiente y que estos sean utilizados para los fines legítimos de la empresa.

CON EL USO DE LA INFORMACION

La información forma parte esencial de nuestro trabajo para asegurar manejarnos con integridad.

Por ello:

- Respetamos la confidencialidad de la información que se encuentra a nuestro alcance, ya sea oral o escrita, y la comparto sólo con los involucrados.
- Mantenemos la información confidencial a nuestro alcance u obtenida, únicamente para los intereses de la empresa, no en beneficio personal.
- Consideramos que toda la información que se maneja internamente en Inmobiliaria Milanese tiene carácter confidencial por lo cual no la proporcionamos a personas ajenas a la Empresa.
- Proveemos de información veraz, completa, objetiva, relevante, precisa, oportuna y entendible.
- Informaremos a gerencia si detectamos irregularidades o inseguridad en el uso de la información.
- Protegeremos la información de la empresa siguiendo los lineamientos de seguridad de la información establecidos en nuestra empresa. Como pueden ser:
 - Utilizar contraseñas para proteger la información electrónica
 - Mantendremos nuestras contraseñas personales y no compartiremos con otros.
- Rechazaremos y evitaremos la difusión y proliferación de información inapropiada como lo son la pornografía o cuestiones comerciales ajenas al negocio.
- No divulgaremos a terceras personas ninguna información confidencial o privada que pudiera ser perjudicial o causar daños al cliente, concerniente a asuntos personales o comerciales del cliente, sin el previo consentimiento por escrito del cliente, a menos que la divulgación de tal información sea obligatoria o exigida por la ley.

CON LOS RECONOCIMIENTOS Y FESTEJOS

En Inmobiliaria Milanese Cía. Ltda., reconocemos el trabajo en equipo y la individualidad

Por lo que:

- Fomentamos los eventos que están diseñados para fortalecer la dignidad de la persona y la identidad del Negocio y del Grupo.
- Rechazamos realizar festejos personales con recursos de la empresa.

ARTICULO VI

COMPROMISOS EN LA RELACION Y RESPONSABILIDAD EXTERNA

CON LOS CLIENTES

Brindamos servicio a nuestros clientes buscando superar sus expectativas, buscándoles las mejores opciones para que su requerimiento sea acorde a sus necesidades. De igual forma mantenemos relaciones cordiales con nuestros colegas y propiciamos su desarrollo.

Por lo anterior:

- Entregamos servicios a nuestros clientes basados en los conceptos de la Calidad Total y la Mejora Continua.
- Desarrollamos relaciones de largo plazo y ganar-ganar con nuestros socios comerciales y clientes, demostrando honestidad e integridad. Por ello toda información que proporcionemos será precisa y veraz absteniéndonos de emitir mensajes y comentarios engañosos, omitir hechos importantes o hacer falsas declaraciones.
- También protegemos, como si fuera propia, toda aquella información que nuestros socios comerciales, y clientes nos confíen.
- Rechazamos realizar negocios con terceras personas que puedan dañar la imagen de Inmobiliaria Milanese Cía. Ltda.
- Evitamos pagar participaciones, comisiones o cualquier otro concepto que se le parezca que pudieran ser consideradas como sobornos.
- Conocemos y respetamos los derechos básicos de nuestros clientes: los mantenemos informados, los escuchamos, y les brindamos seguridad.

ADMINISTRACION DE LA PROPIEDAD DEL CLIENTE

No exageraremos, tergiversaremos u ocultaremos hechos importantes concernientes a la propiedad del cliente o a toda transacción relacionada con éste. Y la administraremos de manera competente con la debida responsabilidad.

OBLIGACION FIDUCIARIA PARA CON EL CLIENTE

Ejerceremos en todo momento nuestra lealtad hacia los intereses del cliente y no participaremos en ninguna actividad que pudiera interpretarse como contraria a los mejores intereses del cliente.

- No representaremos intereses personales o comerciales en divergencia o en conflicto con los intereses del cliente, a menos que el cliente sea primeramente notificado por escrito de la actividad o del potencial conflicto de intereses y que éste consienta por escrito a tal representación.
- No aceptaremos, directa o indirectamente, ningún tipo de bonificación, honorario, comisión, descuento u otro beneficio, monetario o de otra índole, que no hubiera sido puesto en pleno conocimiento del cliente y aprobado por éste.

ARTICULO VII

REQUISITOS EN MATERIA DE CONTABILIDAD Y PRESENTACION DE INFORMES

Mantendremos y conservaremos en todo momento registros precisos referentes a cada propiedad en beneficio del cliente y de la empresa.

ARTICULO VIII

RELACIONES CON OTROS MIEMBROS DE LA PROFESION

No verteremos, autorizaremos o alentaremos ningún comentario impropio de carácter detractor o menospreciativo sobre las prácticas de otro corredor de bienes raíces no exageraremos o tergiversaremos los servicios ofrecidos en comparación con los servicios

ofrecidos por otros corredores de inmuebles. Ninguna cláusula de este código restringirá, sin embargo, la competencia leal y razonable por y entre los corredores de Bienes Raíces.

ARTICULO IX

CONTRATOS

Todo contrato escrito entre el personal de Inmobiliaria Milanesi Cía. Ltda., y el cliente deberá estar expresado en términos claros y comprensibles, y establecerá los términos específicos acordados entre las partes, incluida la descripción general de los servicios que deberán ser provistos por la Inmobiliaria y sus responsabilidades, como también el número de afiliación de cada uno de sus miembros, a la Asociación de Corredores de Bienes Raíces de Pichincha.

ARTICULO X

CUMPLIMIENTO DE LAS LEYES Y REGULACIONES

Conduciremos en todo momento nuestras actividades comerciales y personales con conocimiento y en cumplimiento de las leyes y las regulaciones, y observaremos las más elevadas normas éticas y morales.

ARTICULO XI

EQUIDAD DE OPORTUNIDADES

El Corredor de Inmobiliaria Milanesi Cía. Ltda., no negará ninguna oportunidad de equidad en los servicios profesionales a ninguna persona por motivos de raza, color de la piel, religión, sexo, estado civil, origen nacional, edad o discapacidad.

ARTICULO XII

CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CODIGO

Toda contravención a las obligaciones estipuladas en este código se determinará según sea el caso, y lo resolverá la gerencia de Inmobiliaria Milanesi Cía. Ltda.

Las medidas disciplinarias por infracciones a cualquier parte de este código serán puestas en vigor de conformidad con el reglamento y las reglas y regulaciones establecidas por este código. El resultado de tales medidas disciplinarias será definitivo, debiendo ser obligatoriamente acatado por el afectado, no pudiendo interponerse recurso alguno.