

CÓDIGO DE INTEGRIDAD Y BUENAS PRÁCTICAS

Cámara de Desarrolladores Inmobiliarios de Salta

La Cámara de Desarrolladores Inmobiliarios de Salta (CaDISal) es una asociación civil sin fines de lucro, constituida en 2016, que nuclea a empresas y actores dedicados al desarrollo integral de proyectos y emprendimientos que atienden las necesidades inmobiliarias y de vivienda de cualquier estrato socioeconómico de la población argentina, incluyendo, entre otros, los programas comerciales, industriales y de servicios relacionados con tales proyectos.

La CaDISal promueve la existencia de herramientas que hagan posible el desarrollo de los emprendimientos de sus miembros, y del sector en general, incluyendo el acceso a financiamiento adecuado y a la tecnología necesaria para su materialización en tiempo y forma y una organización empresarial competitiva y transparente.

Para lograr esos cometidos, la integridad es una condición esencial. Por esta razón, la CaDISal se propone contribuir a elevar los estándares de conducta del sector en la provincia, de los asociados, e incrementar la buena imagen y reputación de la Cámara, de sus miembros y de la actividad del desarrollo inmobiliario frente a los terceros y frente a la comunidad. Al mismo tiempo CaDISal busca ser referente de buenas prácticas profesionales, para brindar mayor tranquilidad al inversor y a la ciudadanía a la hora de confiar en un proyecto inmobiliario.

El presente **Código de Integridad y Buenas Prácticas** debe ser conocido, comprendido, respetado y promovido por todos los asociados y terceros que tomen decisiones o realicen acciones en nombre, representación o beneficio de la CaDISal.

1. Propósito

A través de este Código se procura establecer reglas y pautas que orienten y promuevan actuar de manera íntegra en toda actividad institucional relacionada con la CaDISal y establecer el estándar ético que se espera de sus asociados y terceros relacionados.

2. Alcance

Este Código es de cumplimiento obligatorio en el marco de cualquier actividad institucional o económica de la cual la CaDISal participe, tanto para sus integrantes (directivos, *staff*, y asociados) como para todos aquellos terceros que tomen decisiones o realicen acciones en nombre, representación o beneficio de la CaDISal (incluyendo proveedores, asesores, representantes legales, comerciales o institucionales). La violación al presente código constituye una falta grave que puede derivar en la expulsión de la Cámara.



CADISAL

Cámara de Desarrolladores
Inmobiliarios de Salta

3. Compromiso de los asociados

Como condición de admisión y permanencia como miembro de la Cámara, cada empresa asociada a la CaDISal se compromete a cumplir este Código y a hacer que tanto sus empleados como los terceros que tomen decisiones o realicen acciones en su nombre, representación o beneficio, también lo cumplan.

En su propia actividad empresarial, la CaDISal alienta a cada empresa miembro a adoptar su propio Programa de Integridad alineado con el espíritu y los contenidos de este Código, de acuerdo con la dinámica de su actividad y conforme sus riesgos, dimensión y capacidad económica.

Las empresas asociadas a la CaDISal reconocen su rol social y la relevancia de promover acciones concretas que profundicen la percepción de los asociados como actores relevantes con alta conciencia social en las comunidades en las cuales se desarrollan, incluyendo el diseño e implementación de políticas de responsabilidad social empresarial y de políticas que garanticen la inclusión y diversidad de género del personal de cada uno de los asociados de CaDISal.

4. Cumplimiento de la ley

Se debe cumplir en todo momento con el marco legal aplicable a la actividad de la CaDISal y de sus integrantes, sin buscar atajos ni justificaciones para eludirlo. Cuando se lo considere inadecuado, insuficiente o desactualizado, la CaDISal evaluará la realización de acciones que promuevan las reformas y mejoras que representen el mejor interés común de los asociados, de la industria y de la sociedad.

5. Tolerancia cero al soborno y la corrupción

Ni la CaDISal ni sus miembros en ninguna circunstancia ofrecerán, realizarán o consentirán el pago de sobornos ni el otorgamiento de beneficios indebidos de cualquier naturaleza en busca de una ventaja para la CaDISal o para sus asociados. Frente a funcionarios o gobiernos se debe actuar en todo momento con integridad, evitando influencias indebidas o interferencias en el cumplimiento de las funciones estatales.

6. Actuación institucional de CaDISal, sus miembros y directivos.

a. Actuación en beneficio común

La CaDISal realiza su actividad, entabla sus relaciones y adopta posicionamiento institucional en miras a la representación del conjunto de sus asociados y a la obtención del beneficio común. Todo aquél que actúe en nombre de la CaDISal deberá mantenerse en todo momento equidistante y neutral en relación con los intereses particulares de cada uno de los asociados. Éstos deben respetar la misión institucional de la Cámara,



CADISAL

Cámara de Desarrolladores
Inmobiliarios de Salta

apoyarla para que la realice plenamente y abstenerse de involucrarla en gestiones particulares ajenas al interés común.

b. Integridad en la defensa de los intereses sectoriales

La CaDISal y sus asociados cooperan activamente con las autoridades acercando puntos de vista, proyectos, iniciativas y propuestas en asuntos de interés común de los asociados. Al desarrollar esa actividad, se debe actuar de manera transparente y objetiva, sustentando las intervenciones en nombre de la CaDISal, entablando relaciones siempre a través de interlocutores idóneos, evitando toda influencia indebida sobre los representantes de la contraparte estatal y promoviendo el desarrollo de las actividades del sector.

c. Conflictos de interés

Cuando el interés personal o particular de un integrante interfiera o pueda interferir con el cumplimiento objetivo de sus deberes en nombre, beneficio o interés de la CaDISal, alterando su actuar objetivo e imparcial y generando el peligro -o la simple apariencia- de que tal interés podría prevalecer por sobre los de la Cámara, corresponde comunicar la situación y abstenerse del proceso de toma de decisiones. Al presentarse tal conflicto de interés real, potencial o aparente debe darse intervención a la Subcomisión de Ética, que asesorará sobre la mejor manera de abordarlo, registrarlo y gestionar la abstención. En caso de no existir o no estar constituida tal subcomisión, la decisión quedará en manos de la Comisión Directiva.

d. Imparcialidad político-partidaria.

La CaDISal es totalmente imparcial en materia político-partidaria. No realiza contribuciones políticas, partidarias ni sindicales, ni acepta que se las efectúe en su nombre. Toda actividad política, partidaria y/o sindical de cualquiera de sus integrantes o partes relacionadas debe mantenerse separada de la CaDISal, asegurándose que no se afecten sus intereses, su vocación de neutralidad ni su imagen institucional.

7. Lealtad Comercial

a. Transparencia frente a clientes e inversores

La CaDISal entiende que la reputación es un activo invaluable del sector y que la confianza es la columna vertebral del desarrollo de su actividad. Los miembros de la CaDISal actuarán de manera veraz y transparente en las relaciones con sus potenciales clientes e inversores, brindando en todo momento información completa, suficiente y verdadera, que facilite la toma de decisiones y el control de los proyectos. **Se debe prometer sólo aquello que se puede cumplir y se debe cumplir siempre con lo prometido.**



CADISAL

Cámara de Desarrolladores
Inmobiliarios de Salta

b. Competencia libre y leal

La CaDISal promueve la libre competencia y el comportamiento leal y transparente en el mercado, exigiendo la máxima prudencia y responsabilidad en la participación en los ámbitos de encuentro entre asociados de la CaDISal. Ni la CaDISal ni sus miembros participarán en acuerdos anticompetitivos, prácticas discriminatorias hacia un par del sector o intercambio particular de información sensible entre competidores.

8. Relaciones con el medio ambiente y con el patrimonio histórico urbano

a. Respeto por la salud y el medio ambiente

La CaDISal promueve el respeto del medio ambiente, el empleo eficiente de los recursos naturales, la creación de entornos saludables, la seguridad sanitaria y, en general, el desarrollo de la actividad sobre bases sustentables. Los miembros de la CaDISal no realizarán ni participarán de prácticas que impliquen un mal uso de recursos naturales o puedan ocasionar daños al ambiente, la salud o la seguridad de las personas.

La CaDISal promueve que los proyectos desarrollados por sus asociados contemplen el cuidado absoluto del medio ambiente. Para ello, se espera que los asociados promuevan el uso de energías limpias y eficiencia energética, como componentes ineludibles del diseño, construcción y mantenimiento de los edificios y las urbanizaciones que desarrollen.

b. Relación sustentable con el entorno

La CaDISal promueve la actuación consciente y responsable, destacando que la actividad de sus asociados posee un impacto directo y determinante sobre su entorno, las comunidades que habitan en él y las futuras generaciones. Los asociados velarán por el respeto del patrimonio histórico, natural y arquitectónico del lugar en el cual desarrollen su actividad y respetarán los derechos e intereses de las personas y colectivos que puedan verse afectados por dicha actividad.

9. Incentivo a las economías locales y regionales

En su carácter de Cámara empresaria provincial, CaDISal buscará, siempre que sea posible y frente a servicios y productos competitivos, fomentar las economías regionales de la Provincia de Salta y del Noroeste Argentino, contratando y alentando la contratación de profesionales, servicios y proveedores de la región. Esta práctica tiene el doble propósito de multiplicar el empleo y la producción local, y de reducir la huella de carbono derivada de los traslados de larga distancia. Asimismo, se invita a todos los miembros de CaDISal y adoptar prácticas similares, en la medida de las posibilidades y estrategias de cada empresa.



CADISAL

Cámara de Desarrolladores
Inmobiliarios de Salta

10. Entrega de obsequios y ofrecimiento de hospitalidades

Se debe evitar cualquier regalo a funcionarios o terceros, salvo excepciones justificadas por la simple cortesía o por el posicionamiento institucional de la Cámara. Aquéllos que se realicen, deben ser austeros y evitar inequívocamente que su entrega transmita la intención de influir sobre la voluntad del receptor.

11. Transparencia económica y financiera de la CaDISal

La CaDISal registrará su actividad económica y financiera con claridad y precisión en sus archivos, libros y balances, rindiendo cuentas frente a sus asociados y cumpliendo con la legislación vigente y con las buenas prácticas contables.

12. Respeto por la información y los intereses de la CaDISal

La CaDISal espera de sus integrantes un comportamiento fiel, comprometido y respetuoso de los intereses y derechos de la CaDISal y de cada uno de sus miembros. Ello implica que sus integrantes cuiden de los bienes y de la información de la Cámara como cuidarían de los propios o de los de su familia, y que protejan toda información que por sus características o por su naturaleza deba permanecer secreta o haya sido declarada confidencial por decisión de sus autoridades, o cuya difusión pueda perjudicar los intereses de la CaDISal.

13. Normas de uso de la imagen institucional de CaDISal

El nombre, isologotipo, marca, y productos derivados son propiedad exclusiva e inalienable de CaDISal. Ningún miembro está autorizado a usar la imagen institucional de CaDISal en papelería institucional, publicidades, carteles de obra, redes sociales, notas de prensa y otros espacios de difusión sin la debida y expresa autorización. La subcomisión de comunicación, o en su defecto la Comisión Directiva, elaborarán pautas estrictas que podrían permitir, bajo ciertas condiciones el uso del sello “miembro de CaDISal”, en piezas publicitarias o cartelería. Dichas pautas se darán a conocer oportunamente y estarán a disposición de los miembros.

14. Relaciones interpersonales, tolerancia e inclusión

La CaDISal entiende que el respeto entre las personas y la actitud inclusiva y de tolerancia hacia las diferencias son condiciones indispensables para una buena convivencia. En el ámbito de la CaDISal el trato entre las personas debe ser amable, prudente y mesurado. Ni la CaDISal ni sus miembros realizarán o participarán de acciones discriminatorias ni deliberadamente ofensivas hacia terceros, ni de acciones que puedan resultar violatorias de la intimidad y dignidad de las personas.



CADISAL

Cámara de Desarrolladores
Inmobiliarios de Salta

15. Interpretación y aplicación

Este Código de ningún modo sustituye la aplicación del sentido común y del buen criterio de cada persona y sus principios y reglas deben aplicarse según las particularidades del contexto. Toda consulta sobre la interpretación del presente debe ser dirigida a la Subcomisión de Ética, que será la autoridad interna de interpretación y aplicación de este Código y brindará apoyo en la materia a la Asamblea, a la Comisión Directiva y a cada uno de los asociados de CaDISal que así lo requieran. En caso de no existir o no estar constituida tal subcomisión, la decisión quedará en manos de la Comisión Directiva. Asimismo, el presente código podrá ser revisado y actualizado por la Comisión Directiva tantas veces como la misma lo considere necesario, debiendo circularse la última versión aprobada a los socios. En caso de que una modificación al presente ponga a algún socio en forma automática en una situación de incumplimiento del mismo, el socio podrá solicitar una revisión y atención de su caso particular antes de que se aplique cualquier sanción.

16. Incumplimiento

El incumplimiento de este Código será considerado una infracción y será sancionado teniendo en cuenta su gravedad y de acuerdo con lo previsto en el Estatuto de la CaDISal.

La Comisión Directiva – Salta, Junio de 2020