

# Código de conducta

## PARA NUESTROS SOCIOS COMERCIALES

MAYO 2024



# Código de conducta

## PARA NUESTROS SOCIOS COMERCIALES

### La vivienda es nuestra misión.

Fomentamos la oportunidad equitativa y sostenible de comprar una vivienda y el acceso a alquileres de calidad y a precios asequibles en todo Estados Unidos. Nuestro trabajo ha contribuido a establecer la hipoteca de tasa fija a 30 años y hemos proporcionado financiamiento para edificios de departamentos asequibles en todas las regiones del país. Estamos comprometidos con la creación de un sistema de financiación de la vivienda más sólido, seguro y resiliente que genere oportunidades para los compradores e inquilinos de viviendas en todo el país.

Entendemos que solo podemos lograrlo si colaboramos estrechamente con nuestros socios comerciales. Buscamos activamente socios comerciales que mantengan los más altos estándares éticos, defiendan y promuevan la diversidad y la inclusión, se esfuercen por lograr la sostenibilidad del medioambiente y, en el caso de aquellos que apoyan directamente el mercado inmobiliario, que faciliten el acceso equitativo y sostenible a la vivienda.

Esperamos que todos nuestros socios comerciales respeten los principios descritos en este Código de conducta y los alentamos a establecer expectativas similares con sus proveedores de nivel superior. Como siempre, exigimos que nuestros socios comerciales cumplan con todas las leyes, las regulaciones y los requisitos contractuales aplicables. Con respecto a los principios de este Código que pueden no ser legales o contractualmente obligatorios, esperamos que nuestros socios comerciales apliquen las mejores prácticas recomendadas, demuestren una mejora continua y compartan su progreso.

### Principios

	Prácticas comerciales éticas .....	3
	Diversidad e inclusión .....	4
	Sostenibilidad ambiental .....	5
	Acceso equitativo y sostenible a la vivienda .....	6



## Prácticas comerciales éticas

*Mantenemos altos estándares de conducta ética y esperamos que nuestros socios comerciales hagan lo mismo.*

### Cumplir con las leyes.



**1.1.1** Cumplir con las leyes, normas y reglamentos federales, estatales y locales aplicables, incluidas (entre otras) las leyes en contra del monopolio, el lavado de dinero, los sobornos y la corrupción; las leyes laborales y de empleo; las leyes de privacidad y seguridad de la información; las leyes ambientales, y las leyes que abordan el trabajo infantil, el trabajo forzado, la esclavitud y la trata de personas.

### Realizar negocios con integridad.



**1.2.1** Evitar los conflictos de intereses divulgando a Fannie Mae cualquier conflicto de intereses posible o percibido antes de iniciar la relación con nosotros o tan pronto se entere de un conflicto durante el transcurso de una relación.

**1.2.2** Competir de manera justa, ética y basada en los méritos de los productos o servicios que se ofrecen.

**1.2.3** Proporcionar un proceso adecuado a la naturaleza y el alcance de su negocio mediante el cual se anime a los empleados a plantear sus preocupaciones sin temor a represalias. El proceso debe ser transparente y comprensible para los trabajadores y debe proteger a los empleados que planteen inquietudes.

### Proteger la confidencialidad y los activos corporativos.



**1.3.1** Proteger los activos, la información financiera, los secretos comerciales y cualquier información confidencial que se le haya confiado.

**1.3.2** Proteger la confidencialidad, la seguridad y la integridad de la información personal no pública (NPI, por sus siglas en inglés) de otros, solo utilizar dicha información para fines legales y legítimos, de acuerdo con las expectativas razonables y las políticas de privacidad.



**1.3.3** Concientizar a sus empleados y contratistas sobre la importancia de la ciberseguridad en todos los aspectos de su negocio.



Requisito



Recomendación





## Diversidad e inclusión

*Promovemos la diversidad y la inclusión en todos los aspectos de nuestro negocio, de acuerdo con los principios de igualdad de oportunidades en el empleo y la contratación, lo cual nos permite cumplir nuestra misión de facilitar el acceso equitativo y sostenible a la compra de una vivienda y el acceso a alquileres de calidad y a precios asequibles en todo Estados Unidos. Esperamos que nuestros socios comerciales se unan a nuestros esfuerzos para dar prioridad a la diversidad y la inclusión entre su personal y cadenas de suministro, y que fomenten firmemente la implementación de los principios que se describen a continuación.*

### Cumplir con las leyes de igualdad de oportunidades y antidiscriminación.



**2.1.1** Cumplir con todas las leyes, normas y regulaciones federales, estatales y locales aplicables en materia de igualdad de oportunidades de empleo y discriminación o acoso en el lugar de trabajo.

### Promover un personal y una cadena de suministro diversos e inclusivos.



**2.2.1** Implementar estrategias para el compromiso y la inclusión de los empleados, y proporcionar transparencia, según corresponda a la naturaleza y el alcance de su negocio.

**2.2.2** Crear foros y/o programas de capacitación que concienticen sobre la importancia de la diversidad y la inclusión en todos los aspectos de su negocio.

**2.2.3** Participar en prácticas de contratación que provengan de una variedad de redes y apoyar programas que desarrollen talentos diversos.

**2.2.4** Implementar programas e iniciativas para fomentar la diversidad y la inclusión dentro de su cadena de suministro.



Requisito



Recomendación





## Sostenibilidad ambiental

*Creemos que la sostenibilidad ambiental y la resiliencia climática son vitales para la protección y seguridad del sistema de vivienda de Estados Unidos. Nos comprometemos a apoyar formas más eficientes, sostenibles y resilientes de construir, calentar, enfriar y proporcionar energía y agua a propiedades o viviendas unifamiliares y multifamiliares. Dada nuestra posición única en la industria de la financiación de la vivienda en Estados Unidos, tenemos el deber de liderar con nuestras acciones. Alentamos a nuestros socios comerciales a apoyar activamente un medioambiente saludable y sostenible mediante la implementación de los principios que se describen a continuación.*

### Fomentar una cultura de gestión ambiental.



**3.1.1** Considerar las estrategias de seguimiento y mitigación de los impactos ambientales asociados con sus operaciones, productos y servicios, incluidos (entre otros) el consumo de energía y agua, y las emisiones de gases de efecto invernadero. Proporcionar transparencia, según corresponda a la naturaleza y el alcance de su negocio.

**3.1.2** Concientizar sobre el impacto del cambio climático y, si se dedica al sector de vivienda, educar a los prestatarios, inquilinos y comunidades sobre el aumento del riesgo de que ocurran eventos relacionados con el clima.

**3.1.3** Impulsar la adopción de mejoras de eficiencia energética en el sector de vivienda, según corresponda a la naturaleza y el alcance de su negocio.



Requisito



Recomendación





## Acceso equitativo y sostenible a la vivienda

*Fomentamos la oportunidad equitativa y sostenible de comprar una vivienda y el acceso a alquileres de calidad y a precios asequibles alrededor de Estados Unidos. Si se dedica a los sectores de vivienda, desarrollo de viviendas, financiamiento de viviendas, préstamos hipotecarios, administración de hipotecas, administración de propiedades, tasación, asesoramiento en materia de vivienda, conversión a títulos y otros servicios relacionados con la comunidad, esperamos su compromiso con los principios que se describen a continuación.*

### Cumplir con las leyes de préstamos, vivienda y administración justas.



**4.1.1** Cumplir con las leyes, normas y reglamentos federales, estatales y locales aplicables a las prácticas abusivas o desleales en materia de préstamos, vivienda o servicios.

**4.1.2** Emplear programas de capacitación sólidos y continuos con respecto a las prácticas justas en materia de préstamos, vivienda y servicios.

### Ampliar el acceso a la vivienda y eliminar las barreras.



**4.2.1** Apoyar el acceso equitativo a la vivienda a través de programas que incluyan (pero no se limiten a) iniciativas equitativas de tasación, evaluación de riesgo que considere fuentes de crédito no tradicionales y programas de asistencia de pago inicial.

**4.2.2** Comprometerse con la misión de vivienda asequible de Fannie Mae mediante la concesión de préstamos de manera responsable a prestatarios elegibles de bajos ingresos, a compradores de viviendas por primera vez, a prestatarios desatendidos y en mercados marginados.

### Proporcionar estabilidad continua a los inquilinos y propietarios de viviendas.



**4.3.1** Para los socios comerciales que trabajan directamente con los prestatarios o inquilinos, proporcionar información, asesoramiento y otros recursos a los prestatarios e inquilinos elegibles que necesiten asistencia en casos de incumplimientos, ejecución hipotecaria, desalojo, recuperación ante desastres y/o posterior a la modificación.

**4.3.2** Cumplir con las prácticas responsables y equitativas relacionadas con la mitigación de pérdidas, la ejecución hipotecaria y el desalojo.

**4.3.3** Adherirse a las prácticas responsables y equitativas para preservar, mantener y reparar las viviendas financiadas por Fannie Mae o las que son de su propiedad.

**4.3.4** Apoyar los esfuerzos para hacer frente a la escasez de viviendas a precios asequibles y la oferta de alquileres en todo el país.



Requisito



Recomendación



# AVANZAMOS juntos

Reconocemos que nuestros socios comerciales son fundamentales para el éxito de nuestra misión. Esperamos que nuestros socios comerciales sean conscientes de su propia madurez respecto a estos principios y se relacionen con nosotros de forma transparente mientras trabajan para alinearse con este Código.

Estamos comprometidos a utilizar este Código para impulsar cambios positivos en la industria. Gracias por asociarse y compartir con nosotros su compromiso de generar resultados positivos para las familias y las comunidades.

Si en algún momento cree que no puede alinearse con este código de conducta, por favor no dude en mandarnos sus inquietudes al correo electrónico del Código de conducta para nuestros socios comerciales [bp\\_code@fanniemae.com](mailto:bp_code@fanniemae.com) o póngase en contacto con su gestor de relaciones.

Para obtener más información, visite [fanniemae.com/partner-code](https://www.fanniemae.com/partner-code) (solo disponible en inglés)

