

CÓDIGO DE CONDUCTA PROFESIONAL



Índice

Antecedentes

I. Términos

II. ¿Qué son las Calificaciones Inmobiliarias?

III. Las Disposiciones

1. Calidad e Integridad del Proceso de Calificación Inmobiliaria

A. Calidad del Proceso de Calificación Inmobiliaria

B. Monitorización y Actualización

C. Integridad del Proceso de Calificación

2. Independencia y Prevención y/o Manejo de Conflictos de Intereses

A. Generalidades

B. Procedimientos y Políticas

C. Independencia de Analistas y Empleados

3. Responsabilidades Hacia el Público Inversionista y Hacia los Clientes

A. Transparencia y Puntualidad de la Difusión de las Calificaciones Inmobiliarias

B. Tratamiento de la Información Confidencial

C. Referencias Denuncias a las Autoridades Judiciales y Reguladoras

4. Aplicación y Difusión del Código de Conducta VELTIS y Comunicación con los Participantes del Mercado

ANTECEDENTES

Los mercados inmobiliarios deben ser eficientes y equitativos para todos sus participantes. Las agencias de calificación inmobiliaria juegan un rol informativo importante en estos mercados. VELTIS Rating proporciona opiniones en forma de calificaciones inmobiliarias e investigación relacionada sobre la confiabilidad que puede aportar un activo inmobiliario como inversión. Nuestras calificaciones inmobiliarias son opiniones con miras al futuro que buscan medir pérdidas inmobiliarias relativas. Esto es, pronostican la factibilidad de incumplimiento del rendimiento esperado de un activo inmobiliario y la gravedad estimada de la pérdida en caso de incumplimiento de las variables vinculadas al activo.

Dada la información que actualmente se encuentra disponible para los operadores inmobiliarios, VELTIS ayuda a los operadores del sector a filtrar la información y a analizar los riesgos y oportunidades inmobiliarias a los que se enfrentan al comprar un activo inmobiliario. VELTIS pone sus calificaciones inmobiliarias a disposición de los operadores de manera global, contemporánea y pública.

Con el fin de fortalecer la comprensión y la confianza del mercado en las calificaciones inmobiliarias de VELTIS, hemos adoptado este Código de Conducta Profesional “Código VELTIS”. A través de este Código, VELTIS busca proteger la integridad del proceso de calificación inmobiliaria, para asegurar que los operadores sean tratados con transparencia, y para salvaguardar la información confidencial que nos suministran nuestros clientes. Para utilizar con efectividad las calificaciones inmobiliarias de VELTIS, el mercado debe estar informado tanto de sus atributos como de sus límites. Es nuestra responsabilidad el ser tan transparentes como sea posible con respecto a nuestras:

- » metodologías analíticas
- » políticas y prácticas de calificación

Este Código, al igual que las políticas vinculadas con el mismo, puede consultarse en el sitio web público

El Código VELTIS está organizado en tres secciones:

- » La calidad e integridad del proceso de calificación;
- » Independencia y prevención de conflictos de intereses; y,
- » Responsabilidad hacia el público inversionista y emisores.

1.- TÉRMINOS

Para los fines de este documento, los términos que aparecen a continuación, organizados por categorías, se definen de la siguiente manera:

Documentos

1. **Principios Fundamentales para la Conducta de los Comités de Calificación** es la política de VELTIS mencionada en las Disposiciones 3.1 y 3.8 más adelante.
2. **Emisoras Designadas que no Participan en el Proceso de Calificación** es la política de VELTIS mencionada en la Disposición 3.11 más adelante.
3. **Fundamentos del Código de Conducta para Agencias de Calificación Inmobiliaria.**
Partiendo del código internacional IOSCO de Conducta que proporciona un marco de referencia, y que fue publicado el 23 de diciembre de 2004, y modificado posteriormente en mayo de 2008, por la Organización Internacional de Comisiones de Valores. El mismo se desarrolló mediante esfuerzos de cooperación de autoridades de regulación de valores internacionales, agencias de calificación crediticia, emisores, inversionistas y otros participantes del mercado.
4. **Principios de la Organización Internacional de Comisiones de Valores sobre las Actividades de las Agencias de Calificación (“Principios de IOSCO”)** es un conjunto de principios amplios desarrollado por la comunidad reguladora internacional y publicado el 25 de septiembre de 2003. Los Principios de IOSCO constituyen el documento en el cual se basa el Código IOSCO.
5. **Código de Conducta de Negocio y Profesional de VELTIS (“Código VELTIS Profesional”)** es este código de conducta. Excepto como se indica inmediatamente a continuación, el Código VELTIS Profesional rige la conducta de VELTIS y todos sus empleados.
6. **Símbolos de Calificación y Definiciones** es una guía de referencia que establece las definiciones de símbolos de calificación y escalas de calificación utilizados por VELTIS.
7. **La Política para el Comercio de Valores es la Política para el Comercio de Valores de VELTIS**

Tipos de Empleados

1. **Analista Externos o Internos (RISK@Management)** es un colaborador o empleado cuya función principal es la participación en el proceso de análisis de la Calificación Inmobiliaria.
2. **Profesionales Independientes** se refiere a la persona elegida por VELTIS, que aportan información puntual sobre variables relacionadas con los riesgos
3. **Empleado** es cualquier individuo que trabaje para VELTIS bajo cualquier modalidad.
4. **Gerencia** son aquellos Empleados que tienen responsabilidad de dirección de personal.

Estructura Organizacional

1. El **Departamento de Normatividad de VELITIS** es el departamento que se encarga de evaluar el cumplimiento por parte de VELITIS y de sus Empleados de las políticas y procedimientos descritos en este Código.
2. El **Comité de Calificación o Rating** es un grupo interno y diferente de las líneas de negocios, que es responsable principalmente de calificar los activos inmobiliarios. El Comité de Rating es supervisado por el Director de Rating, quien reporta directamente al Director General de VELITIS y reporta trimestralmente al Consejo de Administración de VELITIS. El Comité de Rating es responsable de conducir investigaciones sobre el desempeño de las Calificaciones inmobiliarias de VELITIS, de revisar y aprobar metodologías y modelos.

Servicios y Productos

1. Los **servicios Auxiliares** son aquellos productos y servicios que pueden ser proporcionados por VELITIS que no son servicios de Calificación Inmobiliaria, los cuales se detallan en nuestra página web.
2. Una calificación inmobiliaria es una opinión relacionada con la confiabilidad inmobiliaria de un activo, emitida utilizando un sistema de calificación establecido y definido de categorías de clasificación. Véase también la sección II más adelante.
3. Una Acción de Calificación Inmobiliaria, es cualquiera de los puntos i-ii-iii mencionados a continuación. VELITIS publica las Acciones de Calificación Inmobiliaria a través de uno o más Anuncios de Calificación Inmobiliaria o en veltisrating.com con una referencia clara en la página web correspondiente en veltisrating.com, cuando dicha divulgación es requerida con base en las disposiciones legales para Anuncios similar a las de Calificación Crediticia.
 - i. La asignación de una Calificación Inmobiliarias de VELITIS: cuando una Calificación Inmobiliaria es determinada por primera vez, para un Emisor o cliente específico. Las Calificaciones Inmobiliarias se asignan a los valores que se emiten a través del tiempo en virtud de programas, series o categorías de activos que están sujetas a una Calificación Inmobiliaria existente, o basadas en Certificados de Participación de una Calificación Inmobiliarias de un Emisor primario, según sea el caso, y el comité de calificación existente incorpora futuras emisiones en su análisis.
 - ii. Un cambio en una calificación Inmobiliaria de VELITIS (aumento o disminución): Las Calificaciones Inmobiliarias de VELITIS pueden aumentar o disminuir, como se describe a continuación:
 - Aumentar: La Calificación Inmobiliarias se mueve hacia arriba en la escala de calificación
 - Disminuir: La Calificación Inmobiliaria se mueve hacia abajo en la escala de calificación
 - iii. El retiro de una Calificación Inmobiliaria de VELITIS
4. Los Anuncios de Calificación Inmobiliaria son aquellas comunicaciones escritas que anuncian públicamente la Calificación Crediticia.

5. Los Servicios de Calificación Inmobiliaria son los productos y servicios que son ofrecidos por VELTIS, que son derivados del proceso de Calificación Inmobiliaria y que proporcionan una opinión relacionada con la confiabilidad Inmobiliaria de un activo y su capacidad de generar rendimiento inmobiliarios, emitido utilizando un sistema establecido y definido de calificación para categorías de clasificación.
6. Las Calificaciones Inmobiliaria no participantes son aquellas Calificaciones Inmobiliarias publicadas en las cuales el cliente rechazó (expresamente o por falta de respuesta) la oferta de VELTIS de participar en lo sucesivo en el proceso de calificación.
7. Los otros servicios permisibles son aquellos productos y servicios que VELTIS puede ofrecer que no son ni servicios de Calificación Inmobiliaria ni Servicios Auxiliares.
8. El Servicio de Calificación significa alguno o todos los servicios siguientes: Servicios de Calificación Inmobiliaria, Servicios Auxiliares y / u Otros Servicios Permisibles.
9. Las Calificaciones Inmobiliarias No Solicitadas son aquellas que no se iniciaron por solicitud del propietario del activo calificado. Esta designación se aplica a la “Calificación Inmobiliaria” nivel, es decir, se aplica la misma al activo.

Otros

1. **Información Confidencial** es cualquier información recibida por VELTIS de un cliente o de su representante autorizado en relación con el proceso de calificación o en relación con la realización de Servicios Auxiliares u Otros Servicios, respecto de la cual VELTIS ha recibido una notificación escrita que indica específicamente la naturaleza confidencial de la información. Sin embargo, la expresión “Información Confidencial” no incluye:
 - a. información de dominio público o que se convierte posteriormente en tal tipo de información.
 - b. información disponible para VELTIS de manera no confidencial antes de la divulgación de la misma por parte del Cliente o de sus representantes.
 - c. Información que un tercero pone a disposición de VELTIS de manera no confidencial, y VELTIS no tiene conocimiento razonable de que aquel esté obligado por un acuerdo de confidencialidad con el cliente o que se le prohíba de otra manera el revelar dicha información.
 - d. Información desarrollada de manera independiente por VELTIS sin referencia a la Información Confidencial.
 - e. Información que se ha agregado o transformado de modo tal que ya no se identifica como relacionada con ningún cliente en particular.
2. Un **Cliente** es cualquier que encargue a VELTIS un trabajo vinculado a clasificación inmobiliaria.

II.- ¿Qué son las Calificaciones Inmobiliarias?

Una Calificación Inmobiliaria es una opinión relacionada con la confiabilidad inmobiliaria de un activo, emitida utilizando un sistema establecido y definido de calificación para categorías de clasificación.

Las Calificaciones Inmobiliarias se basan en información obtenida por VELTIS de fuentes que esta empresa considera precisas y confiables, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa a los Activos. VELTIS se basa en información veraz obtenida de variables sistemáticas y específicas, así como información facilitada por el propietario del activo entendiéndose que proporcionarán información verdadera, precisa, puntual, completa y correcta y no confusa.

VELTIS adopta todas medidas necesarias para que la información que se utiliza para asignar una calificación inmobiliaria tenga la suficiente calidad y proceda de fuentes que VELTIS considera fiables incluyendo, en dado caso, fuentes de terceros independientes. Sin embargo, VELTIS no es un auditor y no puede, en todos los casos, verificar de forma independiente o validar la información recibida en el proceso de calificación. Así, en la asignación de una Calificación Inmobiliaria, VELTIS de ninguna manera proporciona una garantía respecto a la exactitud, puntualidad o integridad de la información fáctica reflejada o contenida en la Calificación Inmobiliaria o en cualquier publicación de VELTIS relacionada a la misma.

En el proceso de calificación, VELTIS mantiene independencia en sus relaciones con los Clientes. VELTIS no establece una relación fiduciaria con el Cliente cuyos activos está siendo calificado (ni con tercero alguno). VELTIS tampoco actúa como asesor de los Clientes que califica. VELTIS puede comentar sobre las implicaciones potenciales de los elementos estructurales propuestos de un activo, pero no participa en la estructuración misma de ningún activo inmobiliario analizado que está bajo consideración para una Calificación Inmobiliaria.

Por cuestiones de política, y manteniendo su rol como editor independiente y objetivo de opiniones, VELTIS retiene el control editorial total sobre el contenido de sus Calificaciones Inmobiliarias, opiniones sobre activos, comentarios y todas las publicaciones relacionadas con los mismos. VELTIS se reserva el derecho de suspender, modificar, bajar, aumentar o retirar una Calificación Inmobiliaria en cualquier momento, o colocar una calificación en la Lista de Vigilancia, de acuerdo con las políticas y procedimientos de VELTIS. El control editorial de VELTIS incluye su derecho de decidir si emitirá, y en dicho caso cuándo emitirá, una Calificación Inmobiliaria o publicar cualquier información o comentario, salvo en raros casos en los cuales la difusión pública de una Calificación del activo inmobiliario ha sido limitada contractualmente. (Véase la Sección 3.4 a continuación), o limitada por las leyes vigentes. Dicha publicación tiene que contar con el consentimiento del cliente.

III. Las Disposiciones

1. CALIDAD E INTEGRIDAD DEL PROCESO DE CALIFICACIÓN INMOBILIARIA

Según se describe en los Principios de IOSCO, VELTIS procurará brindar opiniones con miras a futuro sobre la capacidad de generar rendimiento inmobiliario de los activos inmobiliarios a fin de colaborar en la reducción de la asimetría de información que tiene que existir entre el vendedor y los compradores potenciales del activo.

A. CALIDAD DEL PROCESO DE CALIFICACIÓN INMOBILIARIO

- 1.1 Toda vez que las Calificaciones Inmobiliaria son opiniones probabilísticas sobre la capacidad de generación de rentabilidad futura, el comportamiento de una opinión de Calificación Inmobiliaria individual no se juzgará sobre la base del resultado individual, sino considerando si la Calificación Inmobiliaria individual se realizó de acuerdo con los procesos establecidos por VELTIS. Cuando sea posible, el comportamiento colectivo de las Calificaciones Inmobiliaria se evaluará teniendo en cuenta cómo se comportaron sobre una base estadística posterior.
- 1.2 VELTIS desarrollará y mantendrá metodologías de calificación rigurosas y sistemáticas. Cuando sea posible, las Calificaciones Inmobiliarias resultantes se sujetarán periódicamente a la validación objetiva, sobre la base de la experiencia histórica. El Comité de Rating será responsable de monitorear que las metodologías y los procedimientos de calificación sean apropiados y completos, y de aprobar cualquier cambio significativo que se realice a las metodologías y procedimientos de calificación Inmobiliaria de VELTIS.
- 1.2 Al evaluar la credibilidad inmobiliaria de un Activo, los Analistas utilizarán las metodologías desarrollada por VELTIS. Los Analistas aplicarán una metodología dada de manera consistente, según lo que VELTIS determine.
- 1.3 Las Calificaciones Inmobiliaria serán determinadas por los comités de calificación y no por cualquier Analista que cuente con la acreditación profesional RISK®Management individual. Para la elaboración de una Calificación Inmobiliaria, VELTIS tendrá en cuenta toda la información disponible conocida y considerada relevante por el Analista y el comité de calificación acerca de un Activo inmobiliario, incluyendo la información recibida de una fuente que no sea el cliente que el Analista y el comité de calificación consideran fiables y potencialmente significativas para una decisión de calificación, de modo que sea consistente de manera general con las metodologías publicadas por VELTIS. Al formular Calificaciones Inmobiliaria, VELTIS empleará Analistas que en forma individual o colectiva (para comités de calificación), tengan el conocimiento y la experiencia adecuada para desarrollar una opinión de calificación para el activo inmobiliario que se analiza. Para ello VELTIS exige siempre que los mismos cuenten la acreditación profesionalizarte RISK®Management expedida por el “EUROPEAN INSTITUTE OF REAL ESTATE RISK MANAGEMENT” o por sus programas conjuntos impartidos en la “UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE MADRID”.
- 1.4 VELTIS cumplirá con sus políticas de retención de registros y con las leyes vigentes al mantener registros internos utilizados para respaldar sus Calificaciones Inmobiliarias y procesos de investigación. Los empleados se familiarizarán con las políticas de retención de registros de VELTIS, y periódicamente certificarán su conformidad con tales políticas.
- 1.6 VELTIS y sus Analistas tomarán las medidas necesarias para evitar la emisión de cualquier análisis crediticio, Calificación Inmobiliaria o reporte que contenga información errónea o que de otro modo

incite a error con relación a la confiabilidad inmobiliaria general de un cliente.

- 1.7 VELTIS invertirá recursos suficientes para realizar evaluaciones inmobiliaria de alta calidad. Al decidir si se calificará o si continuará calificando un activo, VELTIS evaluará si cuenta con la capacidad para asignar personal suficiente con las habilidades apropiadas para realizar una evaluación adecuada, y si su personal cuenta con la posibilidad de acceder a la información suficiente y necesaria para realizar tal evaluación. En sus Anuncios de Calificaciones Inmobiliarias para Calificaciones que presentan datos históricos limitados, VELTIS identificará de forma clara, en un lugar destacado, las limitantes de esa información. VELTIS adopta todas las medidas necesarias para que la información que utiliza al asignar una Calificación Inmobiliaria sea de suficiente calidad y de fuentes que VELTIS considere confiables incluyendo, cuando sea apropiado, fuentes de terceros independientes.

Para los casos que involucran nuevos tipos de producto inmobiliario estructurado complejo, VELTIS se abstendrá de proporcionar una Calificación Inmobiliaria, a menos que considere que tiene suficiente información y habilidades analíticas adecuadas para hacerlo.

VELTIS encargará al Comité de Rating:

1.7.1 revisar la factibilidad de proporcionar una Calificación Inmobiliaria para un tipo de activo que es materialmente diferente a los activos inmobiliarios que VELTIS ha calificado.

1.7.2 por lo menos cada 12 meses, revisar periódicamente las metodologías y modelos y cambios significativos a las metodologías y modelos que usa VELTIS.

1.7.3 determinar si las metodologías y modelos existentes para determinar Calificaciones Inmobiliaria de activos inmobiliarios son apropiados cuando VELTIS determina que las características del riesgo de los activos ha cambiado de forma relevante.

- 1.8 VELTIS adoptará y mantendrá un programa continuo y apropiado de educación para sus Analistas de Riesgos Inmobiliarios con el “EUROPEAN INSTITUTE OF REAL ESTATE RISK MANAGEMENT”. VELTIS designará a uno o más Empleados que sean apropiados para implementar y supervisar el programa.

- 1.9 VELTIS organizará a sus comités de calificación para promover la continuidad y evitar la subjetividad del proceso de calificación.

- 1.10 VELTIS garantizará la accesibilidad de los ratings, adaptándolos para personas con capacidades diferentes.

1.11 VELTIS posee un gran interés en el seguimiento de los indicadores de riesgos climáticos, como por ejemplo, huella de CO2.

1.12 VELTIS se adhiere a los Objetivos de Desarrollo Sostenible, y más en concreto al ODS 11 “Ciudades y Comunidades Sostenibles”

B. MONITORIZACIÓN Y ACTUALIZACIÓN

1.10 VELTIS asignará el personal y los recursos financieros adecuados para monitorear y actualizar sus calificaciones. Una vez que una Calificación Inmobiliaria sea publicada, y a menos que sea retirada, VELTIS va a monitorizar y actualizar la Calificación Inmobiliaria de la siguiente manera:

- Por lo menos una vez cada doce meses, revisando periódicamente la confiabilidad del activo inmobiliario.
- Iniciando una revisión del estado de la Calificación Inmobiliario al tomar conocimiento de cualquier

VELTIS RATING

Primera Agencia Europea Independiente de Calificación de Activos Inmobiliarios

información vinculada a posibles riesgos sistemática o específica que pudiera razonablemente traer como consecuencia una Acción de Calificación Inmobiliaria (incluyendo el retiro de una Calificación Inmobiliaria), consistente con la metodología de calificación aplicable.

c. Actualizando de manera oportuna la Calificación Inmobiliaria, según corresponda, sobre la base de los resultados de dicha revisión, referida en los puntos arriba mencionados (a) o (b).

Cuando sea práctico, la monitorización subsecuente incorporará toda la experiencia acumulada obtenida. VELTIS aplicará cambios en los criterios de calificación y presunciones tanto a las Calificaciones Inmobiliarias iniciales como a las subsecuentes.

- 1.11 Cuando sea práctico, VELTIS utilizará distintos equipos analíticos para determinar Calificaciones Inmobiliarias iniciales y para la monitorización subsecuente de Calificaciones Inmobiliaria de activos inmobiliarios. Cada equipo deberá tener el nivel de experiencia necesario y recursos para desempeñar sus funciones respectivas de forma oportuna. VELTIS también evaluará procesos internos y tendencias de mercado para mantener una flexibilidad operacional para asignar los recursos que sean necesarios para monitorizar Calificaciones Inmobiliarias existentes y practicar revisiones de forma oportuna.
- 1.12 VELTIS publicará un Anuncio de Calificación Inmobiliaria si suspende una Calificación Inmobiliaria pública sobre un Activo o cartera de activos, de acuerdo con las políticas de VELTIS y los procedimientos relacionados con la Cancelación de Calificaciones publicadas por VELTIS.

C. INTEGRIDAD DEL PROCESO DE CALIFICACIÓN

- 1.13 VELTIS y sus Empleados cumplirán con todas las leyes y reglamentos vigentes que rijan sus actividades en las jurisdicciones en las cuales opera VELTIS. Para mayor certeza, en la medida en que una disposición del Código de VELTIS sea inconsistente con las leyes y reglamentos vigentes de esa jurisdicción en la que VELTIS opera, entonces esa disposición del Código de VELTIS no se aplicará en esa jurisdicción en la medida de la inconsistencia.
- 1.14 VELTIS y sus Empleados mantendrán un trato justo y honesto sus clientes, con otros participantes del Mercado y con el público en general.
- 1.15 VELTIS exigirá altos estándares de integridad a sus Empleados y no empleará a sabiendas a persona alguna cuya integridad esté demostradamente comprometida, de acuerdo a la ley aplicable.
- 1.16 VELTIS y sus Analistas no otorgarán seguridad ni garantía implícita o explícitamente sobre una Calificación Inmobiliaria con anterioridad a la celebración de un comité de calificación inmobiliario. Esto no impide a VELTIS desarrollar evaluaciones provisionales utilizadas en el financiamiento estructurado o en transacciones similares.
- 1.17 Los Empleados de VELTIS tienen prohibido realizar propuestas o recomendaciones a un cliente, suscriptor o patrocinador de una calificación. De forma consistente con esta prohibición, al determinar un riesgo inmobiliario, los Empleados de VELTIS pueden debidamente sostener una serie de discusiones con un cliente o propietario del activo o afectado por el mismo para:
- (1) entender e incorporar en su análisis los hechos particulares y las características y cualquier modificación, conforme sea propuesta por el cliente o la parte afectada y (2) explicar al cliente o parte afectada las implicaciones sobre la Calificación Inmobiliaria de las metodologías de VELTIS a ser aplicadas a los hechos y características propuestas por el cliente.
- 1.18 Si bien no se espera que los Empleados sean expertos en la ley, sí se espera (y en algunos casos es

requerido por las leyes vigentes) que reporten actividades de las cuales tengan conocimiento que serían cuestionadas por una persona razonable como violación potencial de la ley o a este Código. Todos los Empleados y colaboradores de VELTIS están obligados a reportar estos asuntos de inmediato al Departamento Jurídico, los cuales tomarán las acciones apropiadas, de acuerdo con las leyes y reglamentos de la jurisdicción y con las normas y lineamientos establecidos por VELTIS.

- 1.19 La gerencia prohibirá las represalias por parte de cualquier Empleado o de la misma VELTIS contra cualquier Empleado que de buena fe reporte una posible violación de la ley o de este Código.
- 1.20 Ni VELTIS, ni cualquier otra agencia de calificación inmobiliaria bajo su control, podrá:
- proporcionar servicios de asesoría para calificación.
 - actuar como un agente o distribuidor dedicado al negocio inmobiliario
 - tener un interés específico o de control en una entidad calificada por VELTIS o en cualquiera de sus “Afiliados de Calificación Inmobiliaria”.

2. INDEPENDENCIA Y PREVENCIÓN Y/O MANEJO DE CONFLICTOS DE INTERESES

A. GENERALIDADES

2.1 VELTIS no renunciará o se abstendrá de tomar una Acción de Calificación Inmobiliaria o de iniciar o concluir una revisión de una Calificación Inmobiliaria, basada en el efecto potencial (económico, político o de otro tipo) que la acción produzca para VELTIS, para un Cliente, para un inversionista u otro participante del mercado.

2.2 VELTIS y sus Analistas brindarán la debida atención y juicio profesional para mantener tanto la sustancia como la apariencia de independencia y objetividad.

2.3 La determinación de la Calificación Inmobiliaria será influenciada solamente por factores relevantes para la evaluación inmobiliaria.

2.4 La Calificación Inmobiliaria asignada por VELTIS a un cliente no se verá afectada por la existencia de una relación comercial existente o potencial entre VELTIS (o sus filiales) y el Cliente (o sus filiales) o cualquier otra parte, o por la inexistencia de dicha relación.

2.5 VELTIS separará de manera operativa y legal sus Servicios de Calificación Inmobiliaria y sus Analistas de cualquier otro negocio que pueda presentar un conflicto de intereses. VELTIS divulgará en veltisrating.com cualquier Servicio Auxiliar u Otros Servicios Permisibles que ofrezca. Si VELTIS tiene la intención de ofrecer Otros Servicios Permisibles o Servicios Auxiliares nuevos, VELTIS consultará primero con el Departamento de Normatividad o Jurídico. Para los Servicios Auxiliares y Otros Servicios Permisibles que no necesariamente presentan conflictos de intereses con los Servicios de Calificación Inmobiliaria de VELTIS, ésta contará con procedimientos y mecanismos diseñados para minimizar la posibilidad de que surjan conflictos de intereses, o para tratar adecuadamente los conflictos de tal naturaleza que puedan surgir.

B. PROCEDIMIENTOS Y POLÍTICAS

- 2.6 VELTIS adoptará procedimientos y mecanismos internos por escrito para:
- identificar y eliminar o controlar y difundir según corresponda, conflictos de intereses reales o potenciales que puedan afectar las opiniones y los análisis que realiza VELTIS o el juicio y los análisis de los Empleados que tienen influencia sobre las decisiones relativas a las Calificaciones Crediticias.

- 2.7 La difusión de los conflictos de intereses reales y potenciales por parte de VELTIS se realizará de manera completa, puntual, clara, concisa, específica y prominente. Dicha difusión se llevará a cabo a través de veltisrating.com.
- 2.8 VELTIS divulgará la naturaleza general de sus acuerdos de compensación con las entidades calificadas.
- VELTIS no proporciona servicios de consultoría. VELTIS no recibe de las empresas que tengan activos calificados ninguna compensación que no se relacione con los Servicios de Calificación Inmobiliaria. En caso de que VELTIS recibiera de un Cliente calificado una compensación que no se relacione con sus Servicios de Calificación Inmobiliaria, VELTIS revelaría la proporción de tales honorarios en comparación con los honorarios que recibe del Cliente por los Servicios de Calificación Inmobiliaria.
 - VELTIS divulgará si recibe diez por ciento o más de su facturación neta anual de un mismo Cliente, originador, intermediario colocador o suscriptor (incluyendo cualesquiera afiliadas del cliente, originador, intermediario colocador o suscriptor).
- 2.9 De acuerdo con las Políticas de Comercialización de Valores y nuestros Empleados no negociarán con Valor alguno que presente conflictos de intereses con VELTIS o con las actividades de calificación inmobiliaria de sus empleados.
- 2.10 En los casos en los cuales las entidades calificadas (por ejemplo, los gobiernos) tienen o detentan simultáneamente funciones de supervisión vinculadas en relación con VELTIS, ésta utilizará para realizar sus evaluaciones de Calificación Inmobiliaria para dichas entidades calificadas, Empleados diferentes a los involucrados en sus cuestiones de supervisión.

C. INDEPENDENCIA DE ANALISTAS Y EMPLEADOS

- 2.11 Las líneas de reporte para los Empleados y sus acuerdos de compensación se organizarán con el fin de eliminar o tratar de manera efectiva los conflictos de intereses reales y potenciales.
- Los Analistas no recibirán compensación alguna ni serán evaluados sobre la base de los ingresos que VELTIS obtenga de los Clientes y sus activos que califica el Analista o con los cuales éste interactúa normalmente.
 - VELTIS practicará revisiones formales y periódicas a las políticas de compensación y prácticas para Empleados que participen en, o que de otra forma puedan tener un efecto sobre, el proceso de Calificación Inmobiliaria para asegurarse que dichas políticas y prácticas no comprometan la objetividad del proceso de Calificación Inmobiliaria.
- 2.12 VELTIS ha llevado a cabo una separación de sus actividades de calificación y comerciales. Los Empleados de VELTIS que aprueban o participan en la determinación o monitoreo de las Calificaciones Inmobiliarias, o que están involucrados en el desarrollo o aprobación de modelos o metodologías utilizadas en la prestación de Servicios de Calificación Inmobiliaria, no participarán en discusiones relacionadas con honorarios y pagos con cualquier entidad o activo calificado. Los Empleados en el Grupo Comercial de VELTIS, no participarán en la determinación o monitoreo de las Calificaciones Inmobiliaria o en el desarrollo o aprobación de los modelos o metodologías utilizadas en la prestación de Servicios de Calificación Inmobiliaria.
- 2.13 Como se describe con más detalle en las diferentes políticas y procedimientos, los Empleados no aprobarán, participarán ni influenciarán de otra manera en la determinación de la Calificación Inmobiliaria de cualquier entidad, cliente u obligación en particular si el Empleado o cualquier Miembro de su Familia;
- tiene en propiedad activos de la entidad calificada

- b. tiene en propiedad activos de cualquier entidad relacionada con los activos calificados, y cuando la propiedad mencionada puede causar o ser percibida como causa de un conflicto de intereses o cuando cree la impresión de un conflicto de interés que VELTIS considere inaceptable.
 - c. ha sido empleado reciente o ha mantenido otra relación comercial significativa con la entidad que cuenta con activos calificados que pueda causar o pueda ser percibida como causa de un conflicto de intereses que VELTIS considere inaceptable.
 - d. mantiene una relación inmediata (es decir, es cónyuge, socio, progenitor, hijo o hermano) con alguien que trabaja actualmente para la entidad calificada o activos en circunstancias donde la relación laboral constituya un conflicto de interés o cree la impresión de un conflicto de interés que VELTIS considere inaceptable.
 - e. mantiene o ha mantenido cualquier otra relación con la entidad o activos calificados o con cualquier entidad vinculada con la misma que pueda causar o pueda ser percibida como causa de un conflicto de intereses que VELTIS considere inaceptable.
- 2.14 De acuerdo con las Políticas de Comercialización de VELTIS, a los Empleados involucrados en el proceso de calificación y a sus Miembros de Familia se les prohíbe comprar, vender o participar en cualquier transacción con cualquier activo analizado a cualquier Valor vinculado al mismo (incluyendo un derivado de cualquier Valor) emitido, garantizado o respaldado de cualquier otra manera por cualquier entidad dentro del área principal de responsabilidad analítica de dicho Empleado.
- 2.15 VELTIS mantiene prohibiciones de solicitar o aceptar dinero, obsequios o favores, servicios o invitaciones de entretenimiento de cualquier cliente (es decir, de un tercero con quien VELTIS mantenga una relación comercial que se relacione con las actividades de Calificación Inmobiliaria). Todo el personal de VELTIS está obligado a obedecer éstas prohibiciones.
- 2.16 Cualquier Analista o Director que se involucre en cualquier relación personal que cree potencial para cualquier conflicto de intereses real o aparente (incluyendo por ejemplo cualquier relación personal con un empleado de una entidad calificada o con un representante de tal entidad dentro su área de responsabilidad analítica), será requerido, sujeto bajo las leyes vigentes, a que revele dicha relación o bien a su supervisor inmediato, a su jefe de departamento, o a un miembro del Departamento de Recursos Humanos, de Normatividad o del Departamento Jurídico, según las políticas y procedimientos aplicables. Sobre la base de la evaluación de esta información, VELTID tomará las acciones apropiadas para mitigar el conflicto real o aparente.
- 2.17 Cuando un Analista o cualquier otro Empleado que participa en la determinación o monitoreo de las calificaciones Inmobiliaria deja su empleo con VELTIS y se convierte en empleado de un cliente, suscriptor o patrocinador de obligaciones, en donde el Analista o Empleado estuvo involucrado en el proceso de calificación, o de una empresa financiera con la cual tuvo tratos relevantes como parte de su trabajo en VELTIS, VELTIS llevará a cabo una revisión del trabajo realizado por dicho Analista o Empleado, de acuerdo con las leyes vigentes. Cuando así lo exija la ley, VELTIS reportará a las autoridades reguladoras los casos en que VELTIS se dé cuenta, dentro del periodo de tiempo especificado por la autoridad reguladora, de que un ex empleado de VELTIS obtiene un empleo en cualquier tipo de las entidades antes mencionadas y en las circunstancias descritas, posterior a su empleo en VELTIS

3. RESPONSABILIDADES HACIA EL PÚBLICO INVERSIONISTA Y HACIA LOS CLIENTES

A. TRANSPARENCIA Y PUNTUALIDAD DE LA DIFUSIÓN DE LAS CALIFICACIONES INMOBILIARIAS

- 3.1 De acuerdo con los Principios Básicos de Conducta de los Comités de Calificación Inmobiliaria de VELTIS, VELTIS distribuirá lo antes posible sus Acciones de Calificación Inmobiliaria con respecto a los activos inmobiliarios analizados,
- 3.2 VELTIS pondrá a disposición del público en general, sin costo alguno, las Acciones de Calificación Inmobiliaria sobre las carteras de activos analizadas. Dichas acciones vinculadas con la Calificación Inmobiliaria se publicarán en la página web de VELTIS. El público tendrá la posibilidad de obtener una Calificación Inmobiliaria pública actual y cualquier Anuncio de Calificación Inmobiliaria relevante para cada cliente, sin costo alguno, sujeto a la siguiente excepción. Cuando el Anuncio de Calificación Inmobiliaria relativo de un cliente se combine con un “reporte nuevo” en una sola publicación, entonces:
- El público podrá obtener la Calificación Inmobiliaria relevante y actualizada de los activos sin costo.
 - VELTIS podrá el cliente elegir hacer disponible al público el Anuncio de Calificación Inmobiliaria sin costo por un periodo limitado de tiempo, pero no por menos de siete días naturales consecutivos.
- 3.3 VELTIS alentará a sus clientes para estructurar sus carteras de activos inmobiliarios y a revelar públicamente de toda la información relevante con respecto a dichos productos.
- 3.4 A solicitud de un cliente, y a exclusiva discreción de VELTIS, ésta puede acordar mantener una Calificación Inmobiliaria con carácter confidencial.
- 3.5 VELTIS difundirá públicamente y mantendrá al día sus políticas para la distribución de Calificaciones Inmobiliarias, acciones de Calificación Inmobiliaria, reportes y actualizaciones.
- 3.6 En cada uno de sus Anuncios de Calificación Inmobiliaria, VELTIS incluirá cierta información en consonancia con la ley de la jurisdicción en la que una filial de calificación Inmobiliaria de VELTIS opera emitiendo una calificación, incluyendo más no limitativa a:
- Una referencia a la fecha del último Anuncio de Calificación Inmobiliaria asociada, en su caso (haciendo referencia a veltrisrating.com);
 - Un resumen de los elementos clave de los fundamentos de la Calificación Inmobiliaria que deben incluirse en la sección de Fundamentos de las Calificaciones.
 - Un resumen de los supuestos claves de calificación / factores y sensibilidad de análisis de los supuestos / factores claves relevantes de calificación.
 - Lenguaje para indicar cuales fuentes materiales substanciales de información fueron utilizadas para preparar la calificación inmobiliaria.
 - Una descripción de los atributos y limitaciones de la Calificación Inmobiliaria, a fin de indicar si VELTIS considera satisfactoria la calidad de la información disponible del activo calificado.
 - Una referencia a la(s) metodología(s) y modelo(s) principal(es) utilizados para determinar la Calificación Inmobiliaria. VELTIS explicará si una Calificación se basa en más de una metodología principal y si una revisión de sólo una metodología puede causar que los profesionales del mercado inmobiliario pasen por alto otros aspectos importantes de la Calificación Inmobiliaria. VELTIS indicará en dónde se pueden encontrar diferentes metodologías y otros aspectos importantes tomados en consideración para la Calificación en veltrisrating.com
- 3.7 VELTIS publicará información suficiente sobre sus procedimientos, metodologías y cualquier

supuesto del comité de calificación sobre los riesgos publicados que pudieran ser materialmente diferentes a la información con la que cuenta nuestro clientes, para que los profesionales del mercado inmobiliario puedan comprender como se obtuvo la Calificación Inmobiliaria.

- a. VELTIS publicará información suficiente sobre sus expectativas de generación de rendimiento inmobiliario relacionados a una Calificación Inmobiliaria de productos inmobiliarios estructurados para que un profesional del mercado inmobiliario pueda entender la base de la Calificación Inmobiliaria. Si es prácticamente posible, VELTIS divulgará el grado al cual analiza qué tan sensible es la Calificación Inmobiliaria de un producto inmobiliario estructurado a cambios en las suposiciones subyacentes de Calificación Inmobiliaria de VELTIS.
- b. VELTIS deberá indicar claramente los atributos y limitantes de cada Calificación Inmobiliaria y generalmente la medida en que VELTIS obtiene la verificación de la información proporcionada por el Cliente o el originador de un valor calificado. Esta información deberá auxiliar a los inversionistas para desarrollar un mejor entendimiento de lo que es una Calificación Inmobiliaria.

3.8 De acuerdo con los Principios Básicos de Conducta para los Comités de Calificación Inmobiliaria de VELTIS, cuando sea factible y apropiado, antes de la emisión o revisión de una Calificación, VELTIS informará al Cliente sobre los datos críticos y las consideraciones principales sobre las cuales está fundada la misma y concederá al Cliente una oportunidad para presentar información fáctica adicional que no se haya encontrado disponible anteriormente para el Cliente, o para clarificar cualquier posible percepción errónea de los hechos, a fin de producir una Calificación Inmobiliaria bien informada. VELTIS evaluará debidamente la respuesta del Cliente. Cuando en circunstancias particulares VELTIS no haya informado al Cliente con anterioridad a la producción o revisión de una Calificación Inmobiliaria, lo hará lo antes posible con posterioridad a dichos hechos y explicará de manera general el motivo de la demora.

3.9 Cuando no lo impidan circunstancias específicas, VELTIS concederá al Cliente un breve plazo que puede variar dependiendo de las circunstancias, para notificar a VELTIS sobre su deseo de apelar la decisión de Calificación Inmobiliaria. Las apelaciones deben basarse en información no disponible anteriormente para el cliente o para VELTIS.

3.10 Con el fin de promover la transparencia y de permitir que el mercado juzgue de la manera más eficaz el desempeño general de las Calificaciones Inmobiliaria sobre los activos, cuando sea posible, VELTIS publicará información suficiente sobre sus tasas históricas de incumplimiento del rendimiento vinculado al activo por categoría de calificación, sobre las transiciones entre las categorías de calificación y las mediciones periódicas de desempeño de las mismas, de modo tal que los profesionales del mercado inmobiliario puedan comprender el comportamiento histórico de los valores asignados a diferentes categorías de calificación. Cuando sea factible, esta información deberá incluir información histórica verificable y cuantificable sobre el desempeño de sus opiniones de calificación, organizada y estructurada y, cuando sea posible, estandarizada de tal forma que auxilie a los profesionales inmobiliarios en la elaboración de comparaciones de desempeño entre instituciones calificadoras de riesgos inmobiliarios. Si se le requiere, VELTIS proporcionará información sobre la calificación a autoridades reguladoras para permitir a dichas autoridades practicar su propia evaluación del desempeño de la Calificación Inmobiliaria, siempre sin identificar y detallar específicamente los activos de clientes, ya que para ello se deberá contar con su consentimiento expreso.

3.11 Con el fin de promover la transparencia en relación con la naturaleza de las interacciones de VELTIS con las empresas calificadas, y de acuerdo con la Política de VELTIS sobre la Designación de Clientes que no Participan en el Proceso de Calificación Inmobiliaria, VELTIS designará y difundirá públicamente los nombres de los clientes que rechazan participar en el proceso de calificación inmobiliaria.

- 3.12 Como editor de opiniones sobre activos inmobiliarios, VELTIS se reserva el derecho de emitir en todo momento Calificaciones Inmobiliaria No Solicitadas si considera que: (i) la publicación de dicha calificación satisface un interés significativo del mercado o de un inversionista sobre un paquete de activos determinado; y (ii) cuenta con suficiente información para respaldar el análisis adecuado y si corresponde, el monitoreo constante. De acuerdo con las Políticas de VELTIS sobre la designación de calificaciones crediticias no solicitadas, cuando una Calificación Inmobiliaria tiene carácter de Calificación No Solicitada, VELTIS no requerirá ni aceptará remuneración alguna de parte del Emisor por sus servicios analíticos durante al menos un año a partir de la publicación de dicha Calificación Inmobiliaria.
- 3.13 VELTIS difundirá públicamente a través de un comunicado de prensa y de la publicación en veltis.com cualquier modificación material realizada a sus metodologías de calificación y a las prácticas, procedimientos y procesos significativos vinculados con las mismas. Cuando sea factible y apropiado, la difusión de dichas modificaciones materiales se realizará sujeta a una “solicitud de comentario” de los participantes del mercado, con anterioridad a su implementación. VELTIS considerará cuidadosamente los diversos usos de las Calificaciones Inmobiliaria antes de modificar sus metodologías, prácticas, procedimientos y procesos de calificación.
- 3.14 Como editor de investigación Inmobiliaria relacionada con sus Calificaciones Inmobiliaria, VELTIS buscará brindar una investigación clara, precisa, transparente y de alta calidad sobre los clientes y las emisiones calificadas. Las ventas de productos de investigación permanecerán separadas del proceso de investigación y calificación de modo que contribuyan a proteger estas últimas actividades de inadecuados conflictos de intereses. De acuerdo con lo dispuesto en otras partes de esta sección, la Información Confidencial y la información no pública sobre las Acciones de Calificación Inmobiliaria futura de VELTIS no podrán difundirse de manera selectiva a los suscriptores de productos de investigación o a otros.

B. TRATAMIENTO DE LA INFORMACIÓN CONFIDENCIAL

3.15 VELTIS y sus Empleados:

- 3.15.1 Preservarán el carácter confidencial de la Información Confidencial que les comunique un Cliente o su representante.
- 3.15.2 A menos que hayan recibido autorización del Cliente, se abstendrán de difundir al público Información Confidencial en los Anuncios de Calificación Inmobiliaria, o mediante investigación, conferencias, o conversaciones con inversionistas, con otros Clientes o con cualquier otra persona.
- 3.15.3 Sin perjuicio de lo anterior, VELTIS no tendrá restricciones en ninguno de los casos siguientes:
- a. Publicación de cualquier Calificación Inmobiliaria u otra opinión vinculada con un valor o transacción en particular que incorpore Información Confidencial siempre y cuando (i) no se divulgue específicamente la Información Confidencial y (ii) la divulgación sea pública para que la opinión esté disponible a los inversionistas en general.
 - b. Uso de terceros contratistas o agentes obligados por acuerdos de confidencialidad adecuados a colaborar en cualquier aspecto con el proceso de calificaciones inmobiliaria o actividades comerciales vinculadas con las mismas.
 - c. Divulgación de información conforme a los requisitos de cualquier ley, norma o reglamento vigentes o a solicitud de cualquier agencia o autoridad gubernamental.
 - d. Divulgación de información a terceros con un derecho legal independiente de recibirla.

- 3.16 VELTIS utilizará la Información Confidencial solamente para fines relacionados con sus Servicios de Calificación Inmobiliaria.
- 3.17 Los Empleados tomarán todas las medidas razonables para proteger toda propiedad y registros que pertenezcan o se encuentren en posesión de VELTIS.
- 3.18 VELTIS prohíbe a los Empleados participar en cualquier tipo de operación o transacción de activos o carteras de activos cuando poseen Información Esencial No Pública o Información Confidencial relacionada el clientes y su cartera de dichos activos.
- 3.19 Los Empleados se familiarizarán con las Políticas de confidencialidad de VELTIS, y periódicamente certificarán su cumplimiento según lo requerido por dichas políticas.
- 3.20 Los Empleados no divulgarán información no pública alguna acerca de las Calificaciones Inmobiliarias o acerca de posibles Acciones de Calificación Inmobiliaria futuras de VELTIS, con excepción del clientes o de sus representantes designados.
- 3.21 Los Empleados no compartirán la Información Confidencial encomendada a VELTIS con empleados de entidades asociadas sino en la medida en que dichos empleados actúan como representantes de VELTIS con respecto al proceso de calificación, y están obligados por acuerdos de confidencialidad adecuados. Los Empleados no compartirán Información Confidencial dentro de VELTIS, salvo que estén basados en el principio de “tener razones para saber”.
- 3.22 Los Empleados no utilizarán ni compartirán Información Confidencial de ninguno de los trabajo realizados para VELTIS, ni para cualquier otro fin, con excepción de lo descrito en la Disposición 3.15 de este Código.
- 3.23 Exceptuando los requisitos de cualquier ley, norma o reglamento vigentes o a solicitud adecuada de cualquier agencia o autoridad gubernamental, las deliberaciones internas de VELTIS y las identidades de las personas que participan en un comité de calificación inmobiliaria se mantendrán bajo estricta confidencialidad y no se divulgarán a personas externas a VELTIS, salvo que estén basados en el principio de “tener razones para saber” y cuando dichas personas estén obligadas bajo disposiciones apropiadas de confidencialidad.

C. REFERENCIAS A DENUNCIAS A LAS AUTORIDADES JUDICIALES Y REGULADORAS

- 3.24 VELTIS puede ser obligada a remitir a las autoridades apropiadas o autoridades reguladoras cualquier información que VELTIS ha recibido de un tercero y considere que evidencia que un Cliente calificado su cartera de activos inmobiliarios por VELTIS ha cometido o está cometiendo una violación a la ley que ha sido juzgado por el tribunal competente. VELTIS no está obligada a verificar la exactitud de la información que fundamenta la violación material de la ley.

4. APLICACIÓN Y DIFUSIÓN DEL CÓDIGO DE CONDUCTA Y COMUNICACIÓN CON LOS PARTICIPANTES DEL MERCADO

- 4.1 La gerencia será responsable de la implementación y la aplicación del Código VELITIS. El Departamento de normatividad revisará anualmente y evaluará la eficacia de dicha implementación y aplicación.
- 4.2 Con respecto a los estándares objetivos que se incorporan a este Código, VELITIS utilizará sus esfuerzos de buena fe para implementar dichos estándares.
- 4.3 VELITIS publicará en una ubicación importante de veltisrating.com lo siguiente: 1.- el Código de Conducta de VELITIS; 2.- Descripción general de las metodologías utilizadas por VELITIS para determinar las Calificaciones Inmobiliaria y 3.- información sobre el desempeño histórico de la calificación inmobiliaria de VELITIS.
- 4.5 El Departamento de Normatividad será responsable de evaluar la adhesión de varias disposiciones de procedimiento de este Código. La línea de reporte del Departamento de Normatividad será independiente de las actividades de Calificación Inmobiliaria de VELITIS. Ni VELITIS ni cualquier otro empleado del Departamento de Normatividad pueden: 1.- Realizar Calificaciones Crediticias. 2.- Participar en el desarrollo de metodologías o modelos de calificación. 3.- Realizar funciones de marketing o ventas. o 4.- Participar en el establecimiento de los niveles de compensación, que no sean para los empleados del Departamento de Normatividad de VELITIS. Además, todos los empleados del Departamento de Normatividad de VELITIS estarán obligados a recibir capacitación acerca del cumplimiento de estos requerimientos al inicio de su trabajo en ese departamento y después anualmente. Un empleado que tenga conocimiento de una violación a esta política estará obligado a reportarla al Departamento Jurídico de VELITIS.
- 4.5.1 La compensación del responsable no estará relacionada con los resultados financieros de VELITIS y estará dispuesta de modo que favorezca y no ponga en riesgo su independencia y del Departamento de Normatividad de VELITIS.
- 4.5.2 VELITIS solicitará a dicho responsable revisar anualmente el cumplimiento de VELITIS, en el año calendario previo, de las políticas y procedimientos relacionados a las actividades de calificación, incluyendo cualquier cambio material al Código VELITIS y a las políticas sobre conflicto de intereses, y preparará un informe anual confidencial sobre el cumplimiento. Cuando lo requiera la ley o el responsable considere apropiado, dicho informe confidencial anual también abordará el cumplimiento de VELITIS con las leyes relevantes relacionadas.
- 4.6 VELITIS requerirá, en una base anual, a un conjunto adecuado de funcionarios, incluido el representante, el Director del Departamento de Riesgos y el Director de Recursos Humanos, revisar las políticas y procedimientos de VELITIS relacionados con las actividades de calificación inmobiliaria y conflictos de intereses, sus sistemas de control interno de tales políticas y procedimientos, y sus políticas y prácticas de compensación y promoción, y reportar al Presidente y al CEO acerca del cumplimiento de VELITIS con las políticas, procedimientos, sistemas y prácticas referidas en esta disposición y recomendar cualquier cambio que sea necesario.