

# SOCIO COMERCIAL Código de conducta

ABRIL 2023



# SOCIO COMERCIAL

# Código de conducta

## La vivienda es nuestra misión.

Facilitamos el acceso equitativo y sostenible a la propiedad de viviendas y a viviendas de alquiler de calidad y a precio asequible en todo Estados Unidos de América, EE. UU. Nuestro trabajo ha ayudado a establecer la hipoteca de tasa fija de 30 años y hemos proporcionado financiamiento para edificios de departamentos asequibles en cada región del país. Estamos comprometidos con la creación de un sistema financiero de vivienda más sólido, seguro y resiliente que genere oportunidades para los compradores de vivienda y los inquilinos en todo el país.

Entendemos que solo podemos lograrlo si trabajamos estrechamente con los socios comerciales. Buscamos activamente socios comerciales que tengan los estándares éticos más altos, defiendan la diversidad y la inclusión, se esfuercen por lograr la sostenibilidad ambiental y, en el caso de aquellos que apoyan directamente el mercado inmobiliario, permitan el acceso equitativo y sostenible a la vivienda.

Esperamos que todos los socios comerciales respeten los principios descritos en este Código de conducta para socios comerciales y los alentamos a establecer expectativas similares con los 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 requeridos legalmente o por contrato, esperamos que nuestros socios comerciales empleen las prácticas recomendadas, demuestren una mejora continua y compartan el 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 apropiado para la naturaleza y el alcance de su negocio a través del cual los empleados puedan plantear inquietudes 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.



## Diversidad e inclusión

*Invertimos activamente en la constitución de un personal diverso y un entorno laboral inclusivo que reflejen las comunidades a las que prestamos servicios, en términos de raza, etnia, religión, nacionalidad de origen, identidad de género, orientación sexual, edad y discapacidad física o mental. Esperamos que nuestros socios comerciales se unan a nosotros para priorizar la diversidad y la inclusión entre el personal y las 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 laborales y antidiscriminación.**

**2.1.1** Cumplir con todas las leyes, normas y regulaciones federales, estatales y locales aplicables que abordan la igualdad de oportunidades laborales y la discriminación en el lugar de trabajo.

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

**2.2.1** Implementar estrategias para la representación, 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 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 reclutamiento que provengan de diversas redes y programas de apoyo que creen un flujo diverso de talentos.

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



## Sostenibilidad ambiental

*Creemos que la sostenibilidad ambiental y la resiliencia climática son vitales para la protección y seguridad del sistema de vivienda de EE. UU. Estamos comprometidos con el apoyo de formas más eficientes y sostenibles de construir, calentar, enfriar y proporcionar energía y agua a propiedades o viviendas unifamiliares y multifamiliares. Dada nuestra posición única en la industria financiera de viviendas de EE. UU., tenemos el deber de liderar con nuestras acciones. Alentamos a nuestros socios comerciales a apoyar activamente un ambiente 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.



## Acceso equitativo y sostenible a la vivienda

*Estamos comprometidos con un acceso equitativo y sostenible a la propiedad de viviendas y a viviendas de alquiler de calidad y a precio asequible en todo Estados Unidos de América, EE. UU. Si se dedica a los sectores de vivienda, desarrollo de viviendas, financiamiento de viviendas, préstamos hipotecarios, administración de la hipoteca, administración de propiedades, tasación, asesoría para la vivienda, conversión a títulos y otros servicios relacionados con la comunidad, únase a nosotros en nuestro compromiso con los principios que se describen a continuación.*

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

**4.1.1** Cumplir con las leyes, normas y regulaciones federales, estatales y locales aplicables que abordan los préstamos, la vivienda o las prácticas de administración injustas o abusivas.

**4.1.2** Emplear programas de capacitación sólidos y continuos con respecto a las prácticas de préstamos, vivienda y administración justos.

### **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 (entre otros) 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 a precio 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, asesoría y otros recursos a los prestatarios e inquilinos elegibles que necesiten asistencia en incumplimientos, ejecución hipotecaria, desalojo, recuperación ante desastres 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** Cumplir con las prácticas responsables y equitativas para preservar, mantener y reparar la vivienda que sea financiada por Fannie Mae o sea de su propiedad.

**4.3.4** Apoyar los esfuerzos para abordar la escasez de viviendas a precio asequible y suministros de alquiler en todo el país.

# DE AHORA EN ADELANTE juntos

Reconocemos que nuestros socios comerciales son fundamentales para lograr con éxito nuestra misión. Esperamos que nuestros socios comerciales estén conscientes de su propia madurez con respecto a estos principios y que participen con nosotros de manera transparente en relación con su camino hacia la alineación con este Código.

Estamos comprometidos a utilizar este Código para impulsar un cambio positivo en la industria. Gracias por asociarse con nosotros en su compromiso de impulsar resultados positivos para familias y comunidades.

Para obtener más información, visite [fanniemae.com/partner-code](https://fanniemae.com/partner-code).