

Las Normas de
Práctica Profesional
y el Código de Ética de la
Sociedad Americana de
Inspectores de Viviendas
(American Society of
Home Inspectors®)



Índice	
	Página
Normas de Práctica Profesional	3
Descripción de secciones	
1 Introducción	3
2 Propósito y alcance	3
3 Sistema estructural	3
4 Exteriores	3
5 Sistema de techo	4
6 Sistema de instalaciones sanitarias	4
7 Sistema eléctrico	4
8 Sistema de calefacción	5
9 Sistemas de aire acondicionado	5
10 Interiores	5
11 Aislamiento y ventilación	5
12 Chimeneas y equipos de quema de combustibles sólidos	5
13 Limitaciones y exclusiones generales	5
Glosario	7
Código de Ética	8

La distribución de este material no indica quiénes son miembros de la ASHI®. Si desea recibir una lista gratuita de los miembros de la ASHI, visite la página “Find an Inspector” (Encontrar un inspector) en el sitio web www.ashi.com.

Si desea obtener copias adicionales o solicitar permiso para reimprimir el documento de Normas de Práctica Profesional y el Código de Ética de la ASHI®, diríjase a:

The American Society of Home Inspectors, Inc.®
932 Lee Street, Suite 101
Des Plaines, IL 60016
800-743-ASHI/2744

Se prohíbe la reproducción parcial o total de esta publicación, así como su almacenamiento en cualquier sistema o su transmisión por cualquier forma o medio, bien sea electrónico, mecánico, fotocopias, grabaciones o de otra índole, sin el previo consentimiento del editor por escrito.

Inspección de Viviendas

Las inspecciones de viviendas se vienen realizando desde mediados de los años cincuenta del siglo pasado y ya a principios de los años setenta eran consideradas por muchos consumidores esenciales en las transacciones inmobiliarias. El aumento de la demanda de estos servicios se debió al deseo cada vez mayor de los compradores de viviendas de conocer el estado de la vivienda antes de su adquisición. Satisfacer las expectativas de los consumidores requería una disciplina única, distinta de las inspecciones de construcción, ingeniería, arquitectura o las inspecciones municipales. Por esa razón, las inspecciones de viviendas requieren su propio conjunto de normas y requisitos profesionales. La Sociedad Americana de Inspectores de Viviendas (ASHI®) fue establecida en 1976 y redactó las Normas de Práctica Profesional y el Código de Ética de la ASHI para ayudar a los compradores y vendedores a tomar decisiones basadas en información precisa y objetiva en sus transacciones inmobiliarias.

Sociedad Americana de Inspectores de Viviendas

Al ser la organización de inspectores de viviendas más antigua, más extensa y con el mayor perfil en Norteamérica, la ASHI se enorgullece de su posición de liderazgo. Sus miembros se esfuerzan por aumentar la conciencia pública sobre la importancia de las inspecciones de viviendas y por mejorar la ejecución técnica y ética de los inspectores de viviendas.

Normas de Práctica Profesional

Las Normas de Práctica Profesional de la ASHI orientan a los inspectores de viviendas en la ejecución de sus inspecciones. Aunque están sujetas a revisiones regulares, las Normas de Práctica Profesional reflejan la información reunida a través de estudios sobre condiciones en el campo y el interés y las preocupaciones de los consumidores. Gracias a la actitud vigilante de la ASHI, las Normas de Práctica Profesional se han elevado hasta el punto en que hoy en día son las normas orientadoras más ampliamente aceptadas para las inspecciones de viviendas y su importancia es reconocida por muchos grupos gubernamentales y profesionales como las normas definitivas para el ejercicio profesional.

Código de Ética

El Código de Ética de la ASHI hace hincapié en la responsabilidad del inspector de viviendas de reportar de los resultados de la inspección de una forma estrictamente equitativa, imparcial y profesional, evitando los conflictos de intereses.

Afiliación a la ASHI

Seleccionar al inspector de viviendas más adecuado puede ser tan importante como encontrar la vivienda apropiada. Cada miembro de la ASHI ha realizado no menos de 250 inspecciones con honorarios pagados conforme a las Normas de Práctica Profesional de la ASHI. Han aprobado exámenes escritos donde han demostrado sus conocimientos sobre construcciones residenciales, su capacidad para detectar defectos, aplicar técnicas de inspección y elaborar informes, así como su respeto a las Normas de Práctica Profesional y el Código de Ética de la ASHI. La afiliación a la Sociedad Americana de Inspectores de Viviendas se gana con méritos y se mantiene únicamente cumpliendo los requisitos de educación continua.

Póngase en contacto con los miembros de la ASHI en su localidad llamando al 1-800-743-2744 o visitando la página web de la ASHI en www.ashi.org.

Normas de Práctica Profesional

1. INTRODUCCIÓN

1.1 La Sociedad Americana de Inspectores de Viviendas (ASHI) es una asociación profesional sin fines de lucro fundada en 1976. La afiliación a la ASHI es voluntaria y entre sus miembros están inspectores de viviendas privados y remunerados con honorarios. Entre los objetivos de la ASHI destacan la promoción de la excelencia dentro de la profesión y la superación continua de los servicios de inspección de sus miembros para el beneficio del público.

2. PROPÓSITO Y ALCANCE

2.1 El propósito de estas Normas de Práctica Profesional consiste en establecer unas normas mínimas y uniformes para los *inspectores* de viviendas privados y remunerados con honorarios que son miembros de la Sociedad Americana de Inspectores de Viviendas. Las *inspecciones de viviendas* realizadas conforme a estas Normas de Práctica Profesional tienen por objetivo proporcionar al cliente información respecto al estado de los *sistemas* y *componentes* de la vivienda según los resultados de la *inspección*.

2.2 El *inspector* deberá

A. *inspeccionar*:

1. los *sistemas* y *componentes* fácilmente accesibles de las viviendas indicadas en estas Normas de Práctica Profesional.
2. los *sistemas* y *componentes* instalados en viviendas según se indican en estas Normas de Práctica Profesional.

B. *reportar*:

1. aquellos *sistemas* y *componentes* inspeccionados que, según la opinión profesional del *inspector*, tengan *defectos importantes* o estén cerca del final de su respectiva vida útil.
2. la razón por la cual, si no salta a la vista, el *sistema* o *componente* tiene *defectos importantes* o está cerca del final de su respectiva vida útil.
3. las recomendaciones del *inspector* para corregir o supervisar las deficiencias reportadas.
4. aquellos *sistemas* y *componentes* designados para la *inspección* conforme a estas Normas de Práctica Profesional que se encontraban en la vivienda en la fecha de la *inspección* pero no fueron *inspeccionados* y la razón por la cual no se hizo la *inspección*.

2.3 Estas Normas de Práctica Profesional no tienen por finalidad impedir que los inspectores:

- #### A.
- incluyan otros servicios de *inspección* u otros *sistemas* o *componentes*, además de los indicados en estas Normas de Práctica Profesional.

- #### B.
- especifiquen reparaciones, siempre y cuando el *inspector* esté debidamente calificado y dispuesto a hacerlo
- #### C.
- excluyan *sistemas* y *componentes* de la *inspección* a solicitud del cliente.

3. SISTEMA ESTRUCTURAL

3.1 El *inspector* deberá

A. *inspeccionar*:

1. los *componentes estructurales* incluyendo los cimientos y las vigas de la vivienda.
2. sometiendo a prueba un *número representativo* de *componentes estructurales* en los cuales se sospeche algún deterioro o en los casos en los que existan claras indicaciones de un posible deterioro. NO SE REQUIERE efectuar pruebas en los casos en los cuales las pruebas dañarían el acabado de las superficies o en los cuales no haya señales visibles de deterioro.

B. *describir*:

1. los cimientos y *reportar* los métodos utilizados para *inspeccionar* los *espacios reducidos* debajo del piso de la vivienda.
2. la estructura del piso.
3. la estructura de las paredes.
4. la estructura del techo.
5. la estructura del tejado y *reportar* los métodos usados para inspeccionar el ático.

3.2 El *inspector* NO ESTÁ OBLIGADO a:

- #### A.
- prestar *servicios de ingeniería* o *arquitectura*.
- #### B.
- ofrecer opiniones acerca de la idoneidad de *sistemas* o *componentes estructurales*.

4. EXTERIORES

4.1 El *inspector* deberá

A. *inspeccionar*:

1. la cubierta, el sellado de las juntas y las molduras de las paredes exteriores.
2. todas las puertas exteriores.
3. las terrazas anexas, balcones, entradas con escalinatas, peldaños, porches y sus respectivas barandillas.
4. los aleros, cielos rasos y cubrefaltas, si están accesibles desde la planta baja.
5. la vegetación, niveles, drenaje de la superficie y muros de contención en la propiedad en los casos en los que cualquiera de estos *componentes* pueda afectar adversamente el inmueble.
6. las entradas, patios y otras vías de acceso que conduzcan a las entradas de la residencia.

- #### B. *describir*
- la cubierta de las paredes exteriores.

EXTERIORES 4.2, continuación

4.2 El *inspector* NO ESTÁ OBLIGADO a

A. *inspeccionar*:

1. mallas metálicas, contraventanas, toldos y accesorios similares propios de temporadas específicas.
2. cercas.
3. condiciones geológicas, geotécnicas o hidráulicas.
4. *instalaciones recreativas*.
5. edificaciones anexas.
6. murallas marítimas, rompeolas y muelles.
7. medidas de control de erosión y estabilización de tierras.

5. SISTEMA DE TECHO

5.1 El *inspector* deberá

A. *inspeccionar*:

1. la cubierta del techo.
2. los *sistemas de desagüe del techo*.
3. el sellado de las juntas del techo.
4. los tragaluces, chimeneas y entrantes del techo.

B. *describir* la cubierta del techo y reportar los métodos usados para *inspeccionar* el techo.

5.2 El *inspector* NO ESTÁ OBLIGADO a

A. *inspeccionar*:

1. antenas.
2. el interior de conductos de salida de humos o chimeneas que no estén *fácilmente accesibles*.
3. otros accesorios *instalados*.

6. SISTEMA DE INSTALACIONES SANITARIAS

6.1 El *inspector* deberá

A. *inspeccionar*:

1. los *sistemas* internos de suministro y distribución del agua, incluyendo todos los accesorios y llaves.
2. los *sistemas* de desagüe, eliminación de desechos y ventilación, incluyendo todos los accesorios.
3. los equipos de calefacción del agua.
4. los *sistemas* de ventilación, conductos de salida de humos y chimeneas.
5. los *sistemas* de almacenamiento y distribución de combustible.
6. los sumideros de desagüe, las bombas de sumidero y las tuberías afines.

B. *describir*:

1. los materiales de las tuberías de suministro de agua, desagüe, eliminación de desechos y ventilación.
2. los equipos de calefacción del agua, incluyendo la fuente de energía.
3. la ubicación de las válvulas principales de agua y de las válvulas de desconexión del suministro de combustible.

6.2 El *inspector* NO ESTÁ OBLIGADO a

A. *inspeccionar*:

1. las conexiones de la lavadora.
2. el interior de los conductos de salida de humos o chimeneas que no estén *fácilmente accesibles*.
3. pozos, bombas de pozos o equipos afines de almacenamiento de agua.
4. *sistemas* de acondicionamiento de agua.
5. *sistemas* solares de calefacción de agua.
6. *sistemas* aspersores o rociadores de jardines y sistemas contra incendios.
7. *sistemas* privados de eliminación de desechos.

B. *determinar*:

1. si los sistemas de suministro de agua y eliminación de desechos son públicos o privados
2. la calidad o la cantidad de suministro de agua.

C. operar válvulas de seguridad o válvulas de desconexión.

7. SISTEMA ELÉCTRICO

7.1 El *inspector* deberá

A. *inspeccionar*:

1. la acometida del servicio.
2. los conductores de entrada de servicio, cables y conductos de tuberías.
3. los equipos de servicio y dispositivos principales de desconexión.
4. la puesta a tierra de los equipos de servicio.
5. los *componentes* internos de los tableros principales y los tableros auxiliares de distribución eléctrica.
6. los conductores.
7. los equipos de protección contra sobrecargas eléctricas.
8. un *número representativo* de dispositivos de iluminación, interruptores y tomas de corriente *instalados*.
9. los interruptores de circuito para fallas de tierra.

B. *describir*:

1. la capacidad nominal de amperaje y voltaje de servicio.
2. la ubicación de los dispositivos principales de desconexión y los tableros auxiliares de distribución eléctrica.
3. los métodos de cableado.

C. *reportar*:

1. la presencia de cableado de circuitos derivados con conductores sólidos de aluminio.
2. la ausencia de detectores de humo.

7.2 El *inspector* NO ESTÁ OBLIGADO a

A. *inspeccionar*:

1. los dispositivos de control remoto, a menos que ese dispositivo sea el único aparato de control.
2. los *sistemas* y *componentes* de *alarma*.
3. el cableado, los *sistemas* y *componentes* de instalaciones de bajo voltaje.

4. el cableado, los *sistemas* y los *componentes* auxiliares que no formen parte del sistema principal de distribución eléctrica.

B. medir el amperaje, el voltaje o la impedancia.

8. SISTEMA DE CALEFACCIÓN

8.1 El *inspector* deberá

A. *inspeccionar*:

1. los equipos de calefacción instalados.
2. los sistemas de ventilación, conductos de salida de humos y chimeneas.

B. *describir*:

1. la fuente de energía.
2. el método de calefacción por sus características distintivas.

8.2 El *inspector* NO ESTÁ OBLIGADO a

A. *inspeccionar*:

1. el interior de conductos de salida de humos o chimeneas que no estén fácilmente accesibles.
2. el intercambiador de calor.
3. el humidificador o deshumidificador.
4. el filtro electrónico de aire.
5. el *sistema* solar de calefacción de espacios.

B. determinar la idoneidad o el equilibrio de la distribución del suministro de calefacción.

9. SISTEMAS DE AIRE ACONDICIONADO

9.1 El *inspector* deberá:

A. *inspeccionar* el equipo central y la tubería de refrigeración *instalados*.

B. *describir*:

1. La fuente de energía
2. El método de refrigeración según sus características distintivas.

9.2 El *inspector* NO ESTÁ OBLIGADO a:

A. *inspeccionar* los filtros de aire electrónicos.

B. determinar la idoneidad o el equilibrio de distribución del suministro de aire.

10. INTERIORES

10.1 El *inspector* deberá

A. *inspeccionar*:

1. las paredes, techos y pisos.
2. los escalones, escaleras, barandillas y pasamanos.
3. plataformas o encimeras y un *número representativo* de gabinetes *instalados*.
4. un *número representativo* de puertas y ventanas.
5. las puertas del garaje y los mecanismos funcionales de las puertas del garaje.

10.2 El *inspector* NO ESTÁ OBLIGADO a

A. *inspeccionar*:

1. la pintura, el papel tapiz y otros acabados.
2. las alfombras.
3. el acabado de las ventanas.
4. los sistemas de aspiración central.
5. los electrodomésticos.
6. las instalaciones recreativas.

11. AISLAMIENTO Y VENTILACIÓN

11.1 El *inspector* deberá

A. *inspeccionar*:

1. el aislamiento y los retardadores de vapor en los espacios sin acabado.
2. la ventilación de áticos y áreas en los cimientos.
3. los sistemas mecánicos de ventilación.

B. *describir*:

1. El aislamiento y los retardadores de vapor en los espacios sin acabado.
2. La ausencia de aislamiento en los espacios sin acabado en superficies acondicionadas.

11.2 El *inspector* NO ESTÁ OBLIGADO a:

A. revisar el aislamiento o los retardadores de vapor.

B. determinar la calidad del aire de los espacios interiores.

12. CHIMENEAS Y EQUIPOS DE QUEMA DE COMBUSTIBLES SÓLIDOS

12.1 El *inspector* deberá

A. *inspeccionar*:

1. los *componentes* del *sistema*.
2. los *sistemas* de ventilación, salidas de humo y chimeneas.

B. *describir*:

1. las chimeneas y los equipos de quema de combustibles sólidos.
2. las chimeneas.

12.2 El *inspector* NO ESTÁ OBLIGADO a

A. *inspeccionar*:

1. el interior de conductos de salida de humos o chimeneas.
2. las rejillas salvachispas y puertas de chimeneas.
3. el sellado y empaquetaduras.
4. los dispositivos automáticos de alimentación de combustible.
5. las repisas y partes circundantes de la chimenea.
6. los dispositivos de aire de relleno para la combustión.
7. los dispositivos auxiliares de distribución térmica tanto si se controlan por gravedad como si tienen ventiladores.

B. encender o extinguir fuegos.

C. determinar las características de las corrientes de aire.

D. mover las piezas insertadas en la chimenea o estufa o el contenido de la cámara de combustión.

13. LIMITACIONES Y EXCLUSIONES GENERALES

13.1 Limitaciones generales:

- A. Las inspecciones efectuadas conforme a estas Normas de Práctica Profesional
1. no son técnicamente exhaustivas.
 2. no identificarán problemas ocultos o defectos latentes.
- B. Estas Normas de Práctica Profesional son aplicables a edificios con cuatro o menos unidades de vivienda y sus garajes cerrados o abiertos.

13.2 Exclusiones generales:

- A. El *inspector* no está obligado a realizar actos o tomar determinaciones a menos que se indiquen específicamente en estas Normas de Práctica Profesional, con la excepción de los casos en los que así lo exija alguna autoridad legal.
- B. **Los inspectores NO ESTÁN OBLIGADOS a determinar:**
1. el estado de *sistemas* o *componentes* que no estén *fácilmente accesibles*.
 2. la vida útil restante de cualquier *sistema* o *componente*.
 3. la resistencia, idoneidad, efectividad o eficacia de cualquier sistema o componente.
 4. las causas de cualquier problema o deficiencia.
 5. los métodos, materiales o costos de las reparaciones.
 6. los problemas futuros, incluyendo, pero sin limitación, las averías de *sistemas* y *componentes*.
 7. la idoneidad del inmueble para cualquier uso especializado.
 8. el cumplimiento con requisitos de regulación (códigos, normas, leyes, ordenanzas, etc.).
 9. el valor mercantil del inmueble o su facilidad de comercialización.
 10. la conveniencia de la compra del inmueble.
 11. la presencia de plantas o animales potencialmente peligrosos incluyendo, pero no limitados a, los organismos que destruyen la madera o enfermedades humanas.
 12. la presencia de peligros ambientales incluyendo, pero no limitados a, toxinas, carcinógenos, ruidos y contaminantes en el suelo, el agua y el aire.
 13. la efectividad de cualquier *sistema instalado* o métodos utilizados para controlar o eliminar sustancias presuntamente peligrosas.
 14. los costos operativos de *sistemas* o *componentes*.
 15. las propiedades acústicas de cualquier *sistema* o *componente*.

C. Los inspectores NO ESTÁN OBLIGADOS a ofrecer:

1. o realizar actos o servicios contrarios a la ley.
2. o prestar servicios de *ingeniería*.
3. o efectuar trabajos propios de cualquier oficio o servicio profesional que no sea la *inspección de viviendas*.
4. garantías de ninguna especie.

D. Los inspectores NO ESTÁN OBLIGADOS a operar:

1. *sistemas* o *componentes* que estén apagados o no funcionen por otro motivo.
2. *sistemas* o *componentes* que no respondan a los controles operativos normales.
3. válvulas de desconexión.

E. Los inspectores NO ESTÁN OBLIGADOS a entrar:

1. en áreas que, en la opinión del *inspector*, puedan ser peligrosas para el inspector u otras personas o puedan dañar bienes materiales o sus *sistemas* o *componentes*.
2. en los *espacios reducidos por debajo del piso* o en áticos que no sean *fácilmente accesibles*.

F. Los inspectores NO ESTÁN OBLIGADOS a inspeccionar:

1. elementos subterráneos, incluyendo, pero no limitados a, los tanques de almacenamiento subterráneos u otras indicaciones subterráneas de su presencia, tanto abandonados como activos.
2. *sistemas* o *componentes* que no estén *instalados*.
3. elementos *decorativos*.
4. *sistemas* o *componentes* situados en áreas en las que no estén obligado a entrar conforme a estas Normas de Práctica Profesional.
5. estructuras separadas que no sean garajes cerrados o abiertos.
6. elementos comunes o áreas comunes en viviendas de múltiples unidades como condominios o viviendas cooperativas.

G. Los inspectores NO ESTÁN OBLIGADOS a:

1. efectuar ningún procedimiento u operación que, en opinión del inspector, puedan ser peligrosos para el inspector u otras personas o causar daños a bienes materiales o sus *sistemas* o *componentes*.
2. mover tejas suspendidas en el techo, objetos personales, muebles, equipos, plantas, suelos, nieve, hielo o desechos.
3. *desmantelar* cualquier *sistema* o *componente*, salvo según se estipule explícitamente en estas Normas de Práctica Profesional.

Glosario de Términos Resaltados con Letra Cursiva

Componente

Una parte de un *sistema*.

Componente estructural

Un *componente* que soporte fuerzas o pesos invariables (cargas muertas) y fuerzas o pesos variables (cargas vivas).

Controles operativos normales

Dispositivos como termostatos, interruptores o válvulas diseñados para ser manejados por el propietario de la vivienda.

Decorativo

Ornamental, es decir, que no es indispensable para el funcionamiento de *sistemas* y *componentes* esenciales de una vivienda.

Defectos importantes

Algo que tenga defectos importantes es *poco seguro* o no es funcional.

Desconectado

Un estado en el cual un *sistema* o *componente* no puede ser operado usando los *controles operativos normales*.

Describir

Reportar un *sistema* o *componente* según su tipo u otras características importantes observadas para distinguirlo de otros *sistemas* o *componentes*.

Desmantelar

Desarmar o extraer cualquier *componente*, dispositivo o pieza de un equipo que no sería desarmado o extraído por el propietario de la vivienda en el transcurso de los trabajos normales según una rutina de mantenimiento.

Electrodomésticos

Aparatos de cocina, lavado de ropa y funciones similares sin importar si están *instalados permanentemente* o si son equipos autónomos.

Equipos de quema de combustibles sólidos

Un horno, o cámara de combustión o equipo o espacio similar en el cual se pueda encender un fuego y que esté

construido en combinación con una chimenea o un conjunto aprobado de cámara de combustión, su chimenea y otros componentes fabricados y diseñados para el montaje de la unidad y que no requieran la construcción del equipo sobre el terreno.

Espacios reducidos bajo el piso

Un área dentro del espacio de los cimientos y entre el piso y la superficie que se encuentra debajo del piso.

Evaluación adicional

El examen y análisis por parte de un profesional, técnico de reparación o servicio que vaya más allá de los servicios prestados durante una *inspección de vivienda*.

Fácilmente accesibles

Disponibles para su inspección visual sin necesidad de mover objetos personales, *desmantelar*, destruir o ejecutar cualquier acción que implique riesgos para personas o bienes materiales.

Inseguro

El estado de un *sistema* o *componente instalado fácilmente accesible* que se considere un riesgo importante de lesiones corporales durante el uso diario normal. El riesgo puede deberse a daños, deterioro, instalación inapropiada o algún cambio en las normas de construcción residenciales aceptadas.

Inspección de viviendas

El proceso mediante el cual un inspector examina visualmente los *sistemas* y *componentes fácilmente accesibles* de una vivienda y describe esos *sistemas* y *componentes* conforme a estas Normas de Práctica Profesional.

Inspeccionar

Examinar los *sistemas* y *componentes fácilmente accesibles* de un edificio conforme a estas Normas de Práctica Profesional, usando los *controles operativos normales* y abriendo *paneles de acceso que puedan abrirse fácilmente*.

Inspector

Una persona contratada para examinar cualquier *sistema* o *componente* de un edificio conforme a estas Normas de Práctica Profesional.

Instalaciones recreativas

Gimnasios, saunas, baños de vapor, piscinas, equipos de ejercicios, entretenimiento, deportes, juegos u otros equipos y accesorios afines.

Instalado

Montado de tal modo que su extracción o cambio de lugar requiera el uso de herramientas.

Métodos de cableado

Identificación de conductores o cables eléctricos según su tipo general como, por ejemplo, "cables forrados no metálicos" ("Romex"), "cables blindados" ("bx") o "aislador de perilla y tubo", etc.

Número representativo

Un *componente* por habitación si hay múltiples *componentes* internos similares como, por ejemplo, ventanas y tomacorrientes; un *componente* en cada lado del edificio si hay múltiples *componentes* externos similares.

Panel de acceso de fácil apertura

Un panel previsto para la inspección de mantenimiento por parte del propietario de la vivienda que esté a su alcance normalmente y pueda ser extraído por una sola persona y no esté montado permanentemente en un sitio determinado.

Reportar

Comunicar algo por escrito.

Sistemas de alarma

Dispositivos de alarma, *instalados permanentemente* o autónomos, incluyendo, pero sin limitarse a esta enumeración: detectores de monóxido de carbono, detectores de gases de chimeneas y otros detectores de derrames, equipos de vigilancia, equipos de eyección o alarmas de bombas de agua y alarmas de humo.

Servicio de arquitectura

Cualquier práctica que implique el arte y la ciencia del diseño para construcciones de cualquier estructura o grupos de estructuras y el uso de espacios dentro y alrededor de estructuras o el diseño para la construcción, incluyendo, pero sin limitarse específicamente al diseño esquemático, el desarrollo de diseños, la preparación de documentos de contratos de construcción y la administración de contratos de construcción.

Servicio de ingeniería

Cualquier servicio profesional o trabajo creativo que requiera educación sobre ingeniería o capacitación y experiencia en ingeniería y la aplicación de conocimientos especiales de las ciencias matemáticas, física e ingeniería para servicios profesionales o trabajos creativos como consulta, investigación, *evaluación*, planificación, diseño y supervisión de construcción con el fin de garantizar el cumplimiento de especificaciones y diseño, en combinación con estructuras, edificios, máquinas, equipos, obras o procesos.

Sistema

Una combinación de *componentes* interactivos o interdependientes, montados para cumplir una o más funciones.

Sistemas de desagüe de techo

Componentes que sirven para llevar el agua de un techo lejos de un edificio.

Técnicamente exhaustiva

Una investigación que implique el *desmantelamiento*, el uso extenso de técnicas avanzadas, mediciones, instrumentos, pruebas, cálculos u otros medios.



Código de Ética de ASHI®

Para los Profesionales de la Inspección de Viviendas

La integridad, la honestidad y la objetividad son principios fundamentales reflejados en este código el cual estipula las obligaciones de conducta ética para los profesionales de inspección de viviendas. Los miembros de la ASHI han adoptado este código para establecer normas éticas elevadas que protejan al público y a nuestra profesión.

Los inspectores cumplirán este código, evitarán la asociación con cualquier empresa cuyas prácticas constituyan una violación de este código y se esforzarán por defender, mantener y mejorar la integridad, la reputación y la práctica de la profesión de inspectores de viviendas.

- 1. Los inspectores evitarán conflictos de intereses o actividades que comprometan, o den la impresión de comprometer, la independencia profesional, la objetividad o la integridad de la inspección.**
 - A. Los inspectores no realizarán inspecciones de inmuebles en los cuales tengan o esperen tener algún interés financiero personal.
 - B. Los inspectores no realizarán inspecciones de inmuebles bajo condiciones eventuales según las cuales cualquier remuneración o referencia futura dependa de los resultados reportados en la inspección o de la venta de un inmueble.
 - C. Los inspectores no remunerarán directa o indirectamente a los agentes de bienes raíces o a otros terceros que tengan un interés financiero en el cierre de transacciones inmobiliarias para que los recomienden como inspectores o los incluyan en una lista de inspectores recomendados, proveedores preferidos o acuerdos similares.
 - D. Los inspectores no recibirán remuneración por una inspección de parte de más de una persona a menos que se llegue a un acuerdo con el o los clientes.
 - E. Los inspectores no aceptarán remuneración, directa o indirectamente, por recomendar contratistas, servicios o productos a sus clientes o a otras personas que tengan un interés en los inmuebles inspeccionados.
 - F. Los inspectores no repararán, reemplazarán ni mejorarán, a cambio de una remuneración, sistemas o componentes estipulados por las Normas de Práctica Profesional de la ASHI, durante un año después de la inspección.
- 2. Los inspectores actuarán de buena fe hacia cada cliente y demás personas interesadas.**
 - A. Los inspectores prestarán servicios y expresarán opiniones basadas en convicciones auténticas y únicamente dentro de sus áreas de formación, capacitación o experiencia.
 - B. Los inspectores actuarán con objetividad en sus informes y no exagerarán deliberadamente las condiciones reportadas ni restarán importancia a esas condiciones.
 - C. Los inspectores no revelarán los resultados de la inspección o la información del cliente sin la aprobación del cliente. En la medida posible y a su discreción, los inspectores pueden revelar los peligros inmediatos observados y que afecten la seguridad de los ocupantes expuestos a tales peligros.
- 3. Los inspectores evitarán actividades que puedan causar daños al público, descrédito para sí mismos o reducir la confianza del público en nuestra profesión.**
 - A. La publicidad, comercialización y promoción de los servicios de los inspectores o sus calificaciones profesionales no deberán ser fraudulentas, falsas, engañosas o equívocas.
 - B. Los inspectores reportarán las violaciones sustanciales y deliberadas de este código a la Sociedad.