

Las Normas de Práctica Profesional y el Código de Ética de la
SOCIEDAD AMERICANA DE INSPECTORES DE VIVIENDAS
(AMERICAN SOCIETY OF HOME INSPECTORS®)



www.ashi.org

ÍNDICE

	Página
Normas de Práctica Profesional de ASHI . . .	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	5
quemado de combustibles sólidos	
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 calificaciones 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 la ejecución profesional.

Código de Ética

El Código de Ética de la ASHI® hace hincapié en la responsabilidad del inspector de viviendas de reportar 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

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 sus miembros son *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 que se suscriben a estas Normas de Práctica Profesional. 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*. La redundancia en la descripción de los requisitos, limitaciones, y exclusiones relacionados con la inspección de viviendas es sólo para efectos del énfasis.

2.2 *El inspector deberá*

- A.** adherirse al Código de ética de la Sociedad Americana de Inspectores de Viviendas:
- B.** inspeccionar los *sistemas y componentes instalados, visualmente observables, fácilmente accesibles* enumerados en estas Normas de Práctica Profesional.
- C. reportar:**
 1. aquellos *sistemas y componentes inspeccionados* que, según la opinión profesional del *inspector*, no estén funcionando debidamente, estén significativamente deficientes, *inseguros* o estén cerca del final de su respectiva vida útil.
 2. las recomendaciones para corregir o supervisar las futuras correcciones, las deficiencias *reportadas* en el apartado 2.2.C.1, o los aspectos que necesiten de una *evaluación adicional*. (Por Exclusión los *inspectores* conforme con el apartado 13.2.A.5, están obligados a determinar los métodos, materiales o costos de correcciones).
 3. la razón o explicación sobre la naturaleza de las deficiencias *reportadas* conforme el apartado 2.2.C.1, si no saltan a la vista.
 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.** designen o 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 el armazón 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 ni se presuma que exista.

B. describir:

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

3.2 *El inspector NO ESTÁ OBLIGADO a:*

- A.** hacer análisis o 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 o contiguas, balcones, entradas con escalinatas, peldaños, porches y sus respectivas barandillas o pasamanos.
 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 que puedan afectar adversamente al inmueble.
 6. los caminos de entrada a contiguos, patios y otras vías de acceso

B. describir:

1. *la cubierta de las paredes exteriores*.

EXTERIORES, continuación

- 4.2 El inspector NO ESTÁ OBLIGADO a inspeccionar**
- A. mallas metálicas, contraventanas, toldos y accesorios similares propios de temporadas específicas.
 - B. cercas.
 - C. condiciones geológicas y/o del suelo.
 - D. *instalaciones recreativas*.
 - E. edificaciones anexas que no sean garajes cerrados o abiertos.
 - F. murallas marítimas, rompeolas y muelles.
 - G. medidas de control de erosión y estabilización de tierras.

5. SISTEMA DE TECHO

- 5.1 El inspector deberá:**
- A. *inspeccionar*:
 1. los materiales 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*:
 1. los materiales del techo.
 2. los métodos usados para *inspeccionar* el techo.

- 5.2 El inspector NO ESTÁ OBLIGADO a inspeccionar:**
- A. antenas.
 - B. el interior de conductos de salida de humos o chimeneas que no estén *fácilmente accesibles*.
 - C. 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 y el *sistema* de suministro de agua caliente.
 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 o rociadores.
 6. *sistemas* aspersores 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 controles de seguridad automáticos o válvulas de desconexión manuales

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 por 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. la presencia de cableado de circuitos derivados con conductores sólidos de aluminio.
 4. la presencia o ausencia de detectores de humo.
 5. *los métodos de cableado*.

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.

continuación

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. abrir los *paneles de acceso* de *fácil apertura*.

B. inspeccionar:

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

C. describir:

1. la fuente de energía.
2. los *sistemas* de calefacción.

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. los intercambiadores de calor.
3. el humidificador o deshumidificador.
4. los filtros electrónicos de aire.
5. los *sistemas* solares 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. abrir los *paneles de acceso* de *fácil apertura*

B. inspeccionar:

1. El equipo central y a través de la pared.
2. los *sistemas* de distribución

C. describir:

1. La fuente de energía.
2. Los *sistemas* de refrigeración.

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 del aire.

C. inspeccionar el equipo de aire acondicionado de ventanas.

10. INTERIORES

10.1 *El inspector deberá inspeccionar:*

A. las paredes, techos y pisos.

B. los escalones, escaleras, barandillas y pasamanos.

C. plataformas o encimeras y un *número representativo* de gabinetes *instalados*.

D. un *número representativo* de puertas y ventanas.

E. las puertas del garaje y los mecanismos funcionales de las puertas del garaje.

10.2 *El inspector NO ESTÁ OBLIGADO a inspeccionar:*

A. la pintura, el papel tapiz y otros acabados.

B. las alfombras.

C. el acabado de las ventanas.

D. los *sistemas* de aspiración central.

E. los *electrodomésticos*.

F. 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:*

Véase apartados 13.2.A.11 y 13.2.A.12.

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 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 (controlados por gravedad o 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 estufas o el contenido de la cámara de combustión.

continuación

13. LIMITACIONES Y EXCLUSIONES GENERALES**13.1 Limitaciones generales:**

- A.** El *inspector* no está obligado a realizar actos o tomar determinaciones que no se contemplen en estas Normas de Práctica Profesional.
- B.** Las inspecciones efectuadas conforme a estas Normas de Práctica Profesional
1. no son *técnicamente exhaustivas*.
 2. no tienen que identificar problemas ocultos, defectos latentes o daños indirectos o especiales.
- C.** Estas Normas de Práctica Profesional son aplicables a edificios de cuatro o menos unidades de vivienda con garajes cerrados o abiertos.

13.2 Exclusiones generales:**A. 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 limitarse a los mismos, las averías de *sistemas* y *componentes*.
7. la idoneidad del inmueble para cualquier uso especializado.
8. el cumplimiento con requisitos de regulaciones (códigos, normas, leyes, ordenanzas, etc.).
9. el valor de mercado 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 sin estar limitados a los mismos, los organismos que destruyen la madera o enfermedades humanas.
12. la presencia de peligros ambientales, incluyendo, pero sin estar limitados a los mismos, las 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*.
16. Las condiciones del suelo relacionadas con especialidades geotécnicas o hidráulicas.

B. 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.

C. 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 regulares o manuales.

D. 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 *sistemas* o *componentes*.
2. en los *espacios reducidos por debajo del piso* o en áticos que no sean *fácilmente accesibles*.

E. Los inspectores NO ESTÁN OBLIGADOS a inspeccionar:

1. elementos subterráneos, incluyendo, pero sin estar limitados a los mismos, 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 instalados*.
4. *sistemas* o *componentes* situados en áreas en las que no estén obligados a entrar conforme al apartado 13.2.D.
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.

F. Los inspectores NO ESTÁN OBLIGADOS a:

1. efectuar ningún procedimiento u operación que, en opinión del *inspector*, pueda ser peligrosa para el *inspector* u otras personas o causar daños a bienes materiales o sus *sistemas* o *componentes*.
2. Describir o reportar cualquier *sistema* o *componente* que no esté incluido en éstas Normas y que no haya sido *inspeccionado*.
3. mover objetos personales, muebles, equipos, plantas, suelos, nieve, hielo o desechos.
4. *desmantelar* cualquier *sistema* o *componente*, salvo según se estipule expresamente en estas Normas de Práctica Profesional.

GLOSARIO DE TÉRMINOS DE LAS NORMAS DE PRÁCTICA PROFESIONAL DE ASHI 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 de seguridad automáticos

Dispositivo diseñado e *instalado* para proteger *sistemas* y *componentes* contra elementos peligrosos o inseguros.

Controles operativos normales

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

Cubierta de paredes exteriores

Cubierta y revestimiento de las paredes exteriores, tal como: aluminio, asfalto, ladrillo, cemento/asbesto, EIFS, piedra, estuco, hojas de madera, vinil, madera, etc.

Decorativo

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

Desconectado

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

Describir

Identificar (por escrito) 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 normal del 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, 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.

Ingeniería

La aplicación de conocimientos científicos para el diseño, control o uso de estructuras, equipos o accesorios de viviendas.

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* 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", "cables blindados" 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 provisto 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.

Sistema

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

Sistemas de alarma

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

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 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 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 con 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 de lo posible y a su discreción, los inspectores pueden revelar los peligros observados y que afectan 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 afectar 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.