**¿Qué es AAIVi?**

Es una asociación de Arquitectos Superiores, todos ellos colegiados, que dedica su esfuerzo a mejorar la calidad del patrimonio inmobiliario. Para ello, se centra en dos ejes básicos de actuación:

* Inspección de viviendas con el fin de conocer la realidad construida.
* Formación e investigación en el ámbito de la mejora de las condiciones constructivas y de habitabilidad del patrimonio habitable

**Misión :**

Establecer patrones generales de evaluación del estado de las viviendas para que el proceso de compraventa o alquiler se desarrolle con las mayores garantías para todos los agentes implicados.

Fomentar el uso de los Informes de Inspección de vivienda en el contexto de las operaciones de compraventa y/o alquiler para mejorar las garantías de las partes implicadas en el proceso.

**Visión :**

Establecerse como el referente nacional español para la valoración de la calidad y el estado del patrimonio construido habitable.

**Valores AAIVi:**

1. Investigación.
2. Formación contínua
3. Ética
4. Rigor técnico
5. Profesionalidad
6. Objetividad
7. Imparcialidad
8. Legalidad
9. No conflictividad
10. Confidencialidad

**¿Quién forma AAIVi?**

AAIVi es una asociación profesional formada exclusivamente por ARQUITECTOS SUPERIORES, titulados en las escuelas de arquitectura de España.

El título de Arquitecto Español tiene una peculiaridad que le hace diferente al resto del mundo: el Arquitecto español conoce **TODOS** los sistemas constructivos, instalaciones y procesos que intervienen en la construcción de viviendas. Por ello, es el más adecuado para inspeccionar el estado de las viviendas. ¿Quién mejor para valorar el estado de una construcción que aquel profesional que se dedica a construirlas?

**¿Cuáles son las ventajas de encargar la inspección de su vivienda a un Arquitecto perteneciente a AAIVi?**

1. Usted tiene la seguridad de que se trata de un Arquitecto titulado, con todas sus obligaciones fiscales y laborales en vigor.
2. Usted se asegura de que el proceso de inspección que sigue el Arquitecto ha sido homologado por AAIVi.
3. Usted puede tener la total confianza de que el Arquitecto actúa de manera totalmente profesional, técnica e independiente.
4. Usted tiene la garantía de que la inspección de su vivienda la hace un profesional cualificado, con amplia experiencia en construcción y que dispone de las herramientas necesarias para realizar el trabajo que se le encomienda
5. Usted tiene la garantía de que, detrás del Arquitecto Inspector, hay una Asociación formada por Arquitectos que vela por la veracidad y calidad de las inspecciones que sus arquitectos realizan.
6. Usted tiene la garantía de que la Inspección de su vivienda será personal e intransferible, a su nombre, que usted podrá acceder a ella en cualquier momento y que será guardada y protegida mediante los últimos mecanismos informáticos de control, custodia y verificación.
7. Además, usted tiene la completa seguridad de que el Arquitecto que inspecciona su vivienda cumple estrictamente con el código ético por el que se autorregula AAIVi y, adicionalmente, con el Código Deontológico de conducta profesional del Consejo Superior de Colegios de Arquitectos de España.

**¿Qué es el Certificado AAIVi?**

El certificado AAIVi (Asociación de Arquitectos Inspectores de Vivienda) es un informe estándar, fehaciente y fácilmente comprensible, que sirve para dejar constancia escrita y demostrable del estado que tenía la vivienda inspeccionada en la fecha del mismo.

Quedan registrados todos los puntos sensibles de la misma en relación a legalidad urbanística, edificio, accesibilidad, estructura, distribución, compartimentación, habitabilidad, instalaciones, etc.

Existen varios tipos de informe, en función del objetivo que se persigue:

* + - Informe AAIVi-CV : Para el proceso de compra o venta de una vivienda.
		- Informe AAIVi-A : Para el proceso de alquiler de una vivienda

**¿Cuál es la seguridad jurídica que ofrecen estos Informes?**

Al estar realizados por Arquitectos colegiados, disponen de todas las garantías probatorias ante terceros y ante los tribunales.

Además, los Arquitectos de AAIVi se encuentran al corriente de sus obligaciones fiscales y disponen del correspondiente seguro de responsabilidad civil que cubre todas y cada una de sus actuaciones.

**¿Cómo gestiona AAIVi los Informes y la Ley de Protección de datos?**

Todos los certificados AAIVi, quedan registrados, están sellados, codificados y encriptados, mediante un sistema de control y codificación único, aleatorio e irrepetible para cada informe. Tanto el informe como todos los datos del cliente, del inmueble, etc. quedan incorporados al expediente y no es posible el acceso al mismo más que por el cliente y por el Arquitecto Inspector.

AAIVi solicitará autorización al cliente para la inclusión de los datos del mismo en sus bases de datos con los únicos fines de mantener el contacto comercial, la comunicación básica en relación a los encargos realizados y cuantas acciones sean necesarias dentro del marco de la relación comercial creada. Dichos ficheros están registrados en la AEPD y se cumplen los criterios ARCO para el cliente.

**CERTIFICADOS AAIVI-CV (COMPRA-VENTA)**

**PARA LA COMPRA**

**EVITESE SORPRESAS UNA VEZ HAYA ESCRITURADO**

Con el Certificado AAIVi-CV (compra/venta), tendrá la información que necesita para llegar a una decisión satisfactoria y evitará sorpresas desagradables una vez escriturado. Una vivienda con el Certificado AAIVi-CV, que consta de unos 550 puntos de revisión, tiene el sello que ofrece calidad y transparencia.
"Este sello garantiza que un profesional independiente ha estado revisando la vivienda con el único fin de informar dejando constancia" Recuerde que es una responsabilidad del comprador, el estar bien informado.

**¿QUE OFRECE?**

**A**

**CONOCER EL ESTADO, FUNCIONAMIENTO Y SANEAMIENTO DE LO QUE DESEA COMPRAR Y VER QUE TODO FUNCIONE, ESTE LIMPIO Y SEA SEGURO.**

**B**

**SEGURIDAD EN UNA INVERSIÓN QUE ESTARÁ PAGANDO DURANTE AÑOS.**

**C**

**EVITA COSTES Y SORPRESAS DESAGRADABLES DESPUÉS DE LA ESCRITURA.**

**D**

**POSIBLE NEGOCIACIÓN DEL PRECIO A LA BAJA EN EL ÚLTIMO MOMENTO.**

**CERTIFICADOS AAIVI-CV (COMPRA-VENTA)**

**PARA LA VENTA**

**FACILITESE Y AGILICE LA VENTA DE SU VIVIENDA CON EL AAIVI-CV**

Con el Certificado AAIVI-CV (compra/venta),  tendrá un documento creado por un Arquitecto Inspector que, siguiendo un protocolo,  pautas  de verificación, procedimientos homologados y con todos sus  equipos y conocimientos, le dará unas 550 opiniones AAIVI sobre la vivienda, mediante un informe detallado fácilmente comprensible, de forma escrita y fotográfica definiendo el estado, funcionamiento y saneamiento para su uso y destino

**¿QUE OFRECE?**

**A**

**ACREDITA EL ESTADO, FUNCIONAMIENTO Y SANEAMIENTO PARA SU USO Y DESTINO.**

**B**

**UN HECHO DIFERENCIAL QUE AGILIZA, SIMPLIFICA Y FACILITA LA VENTA.**

**C**

**DA UN SELLO DE CALIDAD POR ENCIMA LAS DEMÁS VIVIENDAS.**

**D**

**EVITA BAJADAS DE PRECIO EN EL ÚLTIMO MOMENTO.**

**E**

**EVITA RECLAMACIONES Y DISPUTAS UNA VEZ FINALIZADA LA OPERACIÓN.**

**CERTIFICADOS AAIVI-A (ALQUILER)**

**EVITESE PERDER DINERO EN CADA ALQUILER CON EL AAIVI-A**

Con el Certificado AAIVI-A (Alquiler), alquilará la vivienda con seguridad y tranquilidad, ya que tendrá un documento con información confidencial, que dejará constancia del estado en que se  entrega, (sea cual sea su estado) definiendo hasta 400 puntos,para adjuntarlo al contrato de alquiler y firmarlo por ambas partes (propietario e inquilino) y así dejar reflejado su estado para cualquier eventualidad.

.

**¿QUE OFRECE?**

**A**

**DEJA CONSTANCIA DEL ESTADO EN QUE SE ENTREGA LA VIVIENDA.**

**B**

**SE ADJUNTA AL CONTRATO DE ALQUILER Y LO FIRMAN AMBAS PARTES.**

**C**

**EN CASO DE DESPERFECTOS SE PUEDE RECLAMAR EL IMPORTE DE LOS MISMOS.**

**D**

**NADIE SE PODRA INVENTAR DESPERFECTOS, CON EL FIN DE NO DEVOLVER FIANZAS.**

**E**

**EL AAIVI/A DA SEGURIDAD, TRANQUILIDAD Y CONFIANZA A INQUILINOS Y PROPIETARIOS.**

**F**

**MÍNIMA INVERSIÓN MÁXIMA EFICACIA.**

**CÓDIGO ÉTICO**

**INTRODUCCIÓN**

La Asociación de Arquitectos Inspectores de Vivienda (AAIVi) promueve la profesionalidad en las prácticas de la inspección y la aplicación de los principios de ética del negocio.

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 la inspección de viviendas.

Los miembros de la AAIVi 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. Los Inspectores de Viviendas se suscriben al siguiente código de ética en el curso de su actividad profesional.

1. El Arquitecto Inspector se regirá por el código de ética y seguirá substancialmente los estándares de práctica, aprobados y supervisados por la asociación de Arquitectos Inspectores de Vivienda (AAIVi)
2. El Arquitecto Inspector no participará en ninguna práctica que pudiese ser perjudicial para el público o que pudiese desacreditar la profesión a la que pertenece. No podrá establecer comparaciones con otros profesionales pertenecientes a AAIVi ni al Consejo Superior de Arquitectos Español, ni permitir que otros lo hagan y deberá respetar en todo momento las funciones e intereses de otros profesionales.
3. El Arquitecto Inspector está obligado a tener buen conocimiento del protocolo relativo a la profesión y al certificado AAIVI.
4. El Arquitecto Inspector dispondrá del equipo imprescindible necesario y en buen estado para que le facilite el trabajo y le proporcione unas conclusiones claras y concretas.
5. El Arquitecto Inspector cuando actúe como profesional y deba expedir cualquier tipo de certificado apoyará su criterio en aquellos hechos probados que así lo justifiquen.
6. El Arquitecto Inspector que por cualquier causa no esté en condiciones de realizar un trabajo deberá abstenerse de realizarlo.
7. El Arquitecto Inspector será justo, honesto, imparcial, confidencial, y actuará de buena fe al tratar con el público.
8. El Arquitecto Inspector no discriminará en la conducción de su actividad profesional basándose en raza, religión, sexo, nacionalidad, estado civil, orientación sexual o discapacidad y a tal efecto, cumplirá con toda ley relacionada con este tema.
9. El Arquitecto Inspector será veraz con respecto a sus servicios y calificaciones.
10. El Arquitecto Inspector evitará conflictos de intereses o actividades que comprometan, o den la impresión de comprometer, la independencia profesional, la objetividad o la integridad de la inspección.
11. El Arquitecto Inspector no recibirá remuneración por una inspección de parte de más de una persona a menos que se llegue a un acuerdo con el cliente o clientes.
12. El Arquitecto Inspector no aceptará comisiones, directa o indirectamente, por recomendar contratistas.
13. El Arquitecto Inspector no reparará, reemplazará ni mejorará, a cambio de una remuneración, sistemas o componentes estipulados por las normas de práctica profesional de la ASAAIVI.
14. El Arquitecto Inspector no tendrá ningún conflicto de intereses del cual el cliente no esté enterado, ni ofrecerá o aceptará comisiones, reembolsos u otros beneficios que no hayan sido acordados por las partes involucradas en la negociación.
15. Por otra parte resultaría contraria a la ética la aceptación de cualquier clase de regalos, invitaciones, favores u otras compensaciones de clientes, salvo que se trate de atenciones de cortesía de valor simbólico.
16. El Arquitecto Inspector no realizará inspecciones de inmuebles bajo condiciones eventuales según las cuales su remuneración o cualquier referencia futura dependa de los resultados reportados en la inspección o de la venta del inmueble.
17. El Arquitecto Inspector actuará con objetividad en sus informes y no exagerará deliberadamente las condiciones reportadas ni restará importancia a dichas condiciones.
18. El Arquitecto Inspector dará un trato totalmente confidencial sobre la vivienda y las partes y no proveerá ninguna información sobre una inspección a persona alguna a parte del cliente, sin la previa autorización escrita del mismo, excepto cuando pueda afectar la seguridad de otros o violar leyes o estatutos.
19. El Arquitecto Inspector actuará siempre en interés del cliente, a menos que al hacerlo viole leyes, estatutos o el presente código de ética.
20. El Arquitecto Inspector utilizará un contrato escrito que especifique los servicios que se prestará, sus limitaciones, honorarios y expondrá de modo claro y conciso las características de los servicios propuestos, sin incluir aquellas que lleven al equívoco al cliente.
21. El Arquitecto Inspector cumplirá con todas las leyes y regulaciones gubernamentales y estará al corriente de todos los impuestos y cuotas con la administración y la ASAAIVI.
22. El Arquitecto Inspector se esforzará en mejorar la profesión del Arquitecto Inspector compartiendo lecciones y/o experiencias para el beneficio de todos. Esto imposibilita al inspector a registrar los derechos de autor o la comercialización de su experiencia a otros inspectores o al público en cualquier forma permitida por la ley.
23. El Arquitecto Inspector no participará en ningún acto o práctica que pueda perjudicar a Certificado AAIVI, S.L. o a la asociación ASAAIVI, así como a sus compañeros, miembros, empleados, la dirección o a sus directores. Aquellos miembros acusados de violar tales reglas serán examinados por el comité de ética y le serán aplicadas las debidas medidas y/o su posible expulsión de Certificado AAIVI, S.L. y la ASAAIVI.
24. El Arquitecto Inspector no solo tiene que estar bien preparado, sino que debe mantener sus conocimientos y preocuparse de una formación permanente.
25. Todo Arquitecto Inspector deberá mostrar respeto y lealtad a los cargos directivos de la Asociación. Así como también deberá aportar directamente con la debida prontitud todos los datos, conocimientos e informes que se le pidan y de los que tenga noticia para el ejercicio de la profesión.
26. En cuanto a la apariencia de un Arquitecto Inspector debe ser de aspecto limpio, pulcro y con buena presencia. Su vestimenta debe reflejar sentido de la responsabilidad a sí mismo y hacia los demás.
27. El Arquitecto Inspector que acumule 3 faltas graves o 1 muy grave, será expulsado de la ASAAIVI a la vez que se le desautorizará para ejercer como Arquitecto Inspector .