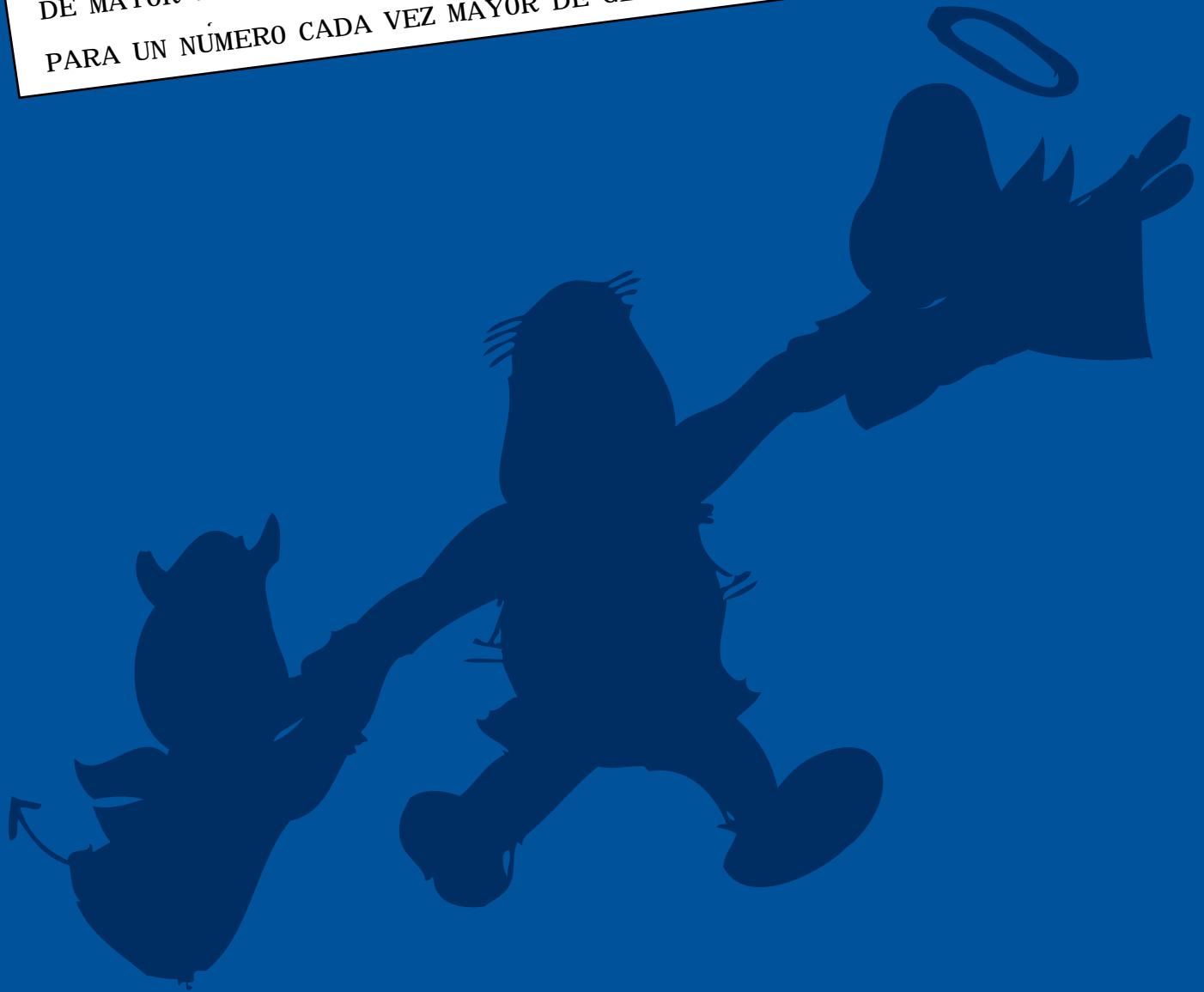
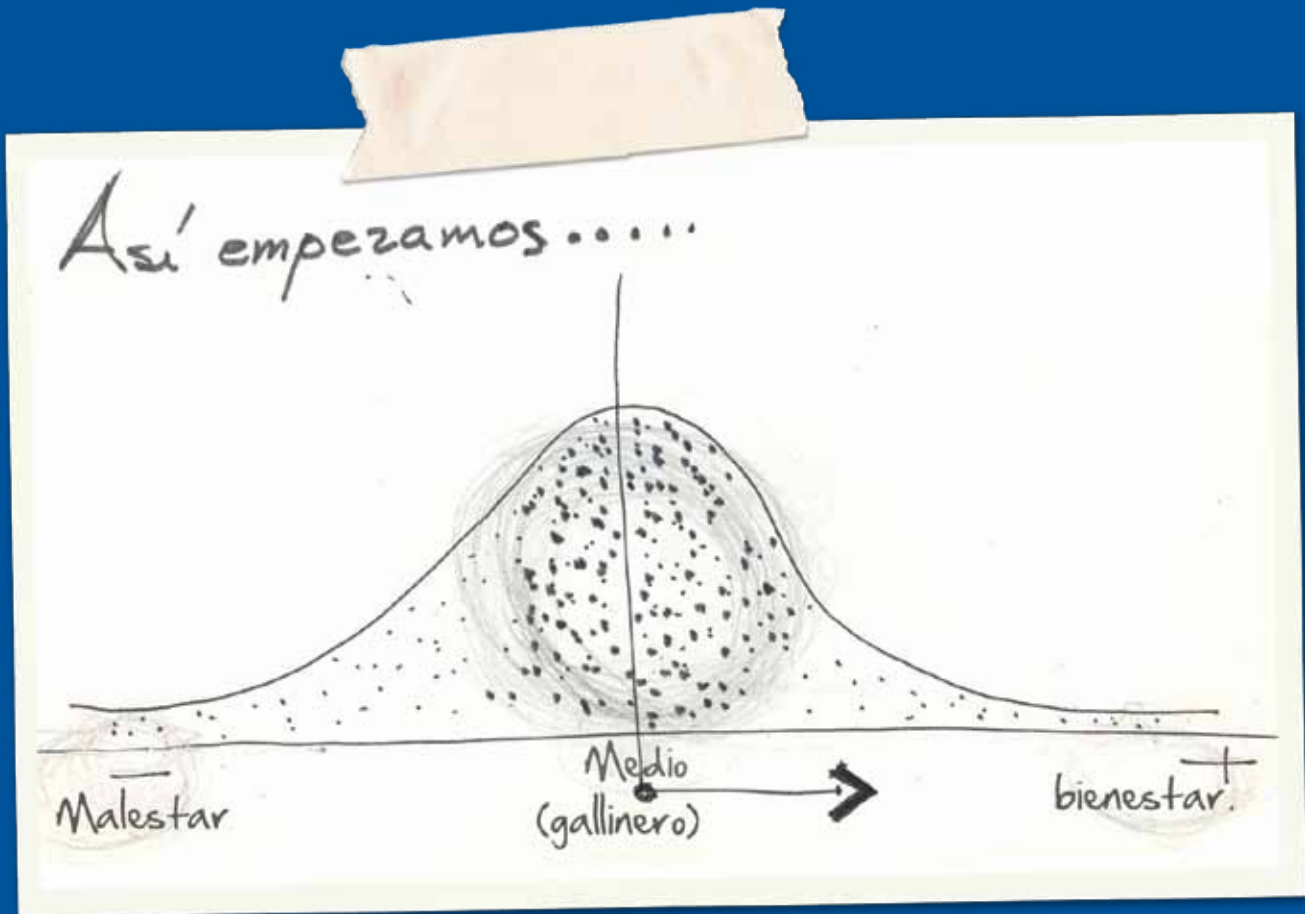


TODO LO QUE USTEDES VAN A LEER PUEDE SER PURO ROLLO... PERO SI NOSOTROS LO QUEREMOS, Y NOS LO PROPONEMOS, PUEDE SER EL PRINCIPIO PARA QUE CADA UNO DE NOSOTROS SALGA DEL MONTÓN Y ACEPTE UN PAPEL DE MAYOR TRASCENDENCIA, NO SÓLO PARA SÍ MISMO Y SU FAMILIA... SINO PARA UN NÚMERO CADA VEZ MAYOR DE GENTE QUE NOS RODEA.



# CÓDIGO DE ÉTICA

Estás leyendo esto porque ya decidiste salir del montón.



“Salir del gallinero”.

Si te imaginas un gallinero, verás que la mayoría está hecha bolas en medio, dependiente de una mano que le aviente el maíz. Pero hay inconformes que se preguntan ¿de dónde viene ese maíz?, toman valor y saltan la cerca. Algunos lo hacen con el único fin de provocar malestar; otros son emprendedores y buscan generar bienestar en la sociedad. En Urbi somos de estos últimos y decidimos salir del montón, para producir bienestar en nosotros, en nuestra familia y en quienes nos rodean.

## CONTENIDO

### 5 Mensaje del Equipo de Dirección

#### **F** Filosofía Urbi

- 9 • Y yo que necesito...
- 11 • Y con estas ideas podemos iniciar nuestra participación en el JUEGO...
- 13 • Ok, nos aventamos al juego pero...  
¿Quién va a ser el jefe?
- 15 • ¿Pero todo esto qué tiene que ver conmigo?  
Espíritu Grande
  - 17 a. Buscadores de la Verdad
  - 19 b. Buscadores de la Bondad
  - 21 c. Buscadores de la Belleza

#### Relaciones

- 25 • ¿Por dónde empezamos?
- 26 • Círculo de pertenencia
- 27 • 5 principios base de mis relaciones
- 29 • Comportamiento esperado
  - a. Con mi persona
  - 31 b. Con mi familia
  - 33 c. Con mis compañeros
  - 35 d. Con mis clientes
  - 37 e. Con mis inversionistas
  - 39 f. Con mis proveedores y contratistas
  - 41 g. Con mi comunidad y medio ambiente

#### Temas Específicos

- 44 • Conflicto de intereses
- 45 • Seguridad
- 46 • Seguridad de los bienes de la empresa

#### Sistema de Congruencia

- 48 • ¿Qué es el Sistema de Congruencia?
- 49 • Comportamientos que van contra nuestro Código de Ética
- 50 • Medios de reporte

#### Compromiso Urbi

y de aquí surge...



y junto con el grupo surge una...

## CULTURA

Que es la suma de las respuestas que el grupo da a los problemas o planteamientos que se van presentando...

¡Y CON ESTOS HECHOS SE FORMA UNA IDENTIDAD, UN CARÁCTER!

"La gente y los grupos son lo que hacen no lo que dicen ser"

## Mensaje del Equipo de Dirección

Desde 1981, año de nuestra fundación, el trabajo y el extraordinario desarrollo logrado nos han ubicado como una de las empresas líderes de la industria de la vivienda en México, **sustentándonos** en firmes valores que han perdurado a través de los años.

Queremos seguir creciendo **sin perder la esencia de lo que somos**: nuestra filosofía y principios han sido la clave en nuestro crecimiento y es indispensable preservarlos.

Hoy, como nunca, estamos convencidos de que con nuestra labor contribuimos a construir una **nueva clase media propietaria en México**, que a través de comunidades sustentables, sean capaces de cumplir con sus obligaciones y ejercer sus derechos como ciudadanos –para crear así un Círculo Virtuoso– y tener acceso a mejores niveles de prosperidad social, ambiental y económica.

El presente Código de Ética tiene por finalidad reunir y preservar **nuestra Filosofía** para las presentes y futuras generaciones de Urbis. Es un documento vivo que sirve para conocernos más como empresa, con el fin de respetar y celebrar nuestro origen, que es el cimiento del futuro, pero sobre todo es la base para nuestro comportamiento personal y de grupo.

En este documento encontrarás los instrumentos fundamentales para lograrlo. Conócelo, hónralo y sobre todo, vívelo en el trabajo cotidiano como una forma de ser cada día mejor.

**Equipo de Dirección.**



# Filosofía

Código de Ética

Las ideas que estás a punto de leer son un cúmulo de nuestras propias vivencias como empresa: con ellas hemos compartido nuestros pensamientos y experiencias desde los inicios de Urbi. Muchos pensamientos surgieron de temas de lecturas y autores que fuimos adaptando a nuestra propia cultura. Los acompañamos de ilustraciones que han servido durante años para poner en blanco y negro nuestros principios y valores; por esta razón, hemos considerado de gran valor incluirlas en su estado original. Agradecemos a quienes han enriquecido con sus conceptos nuestra Filosofía Urbi.



- Ⓐ = Mi búsqueda y mi persona.
- Ⓑ = Nuestras búsquedas, nuestra familia, nuestra comunidad... (círculo de pertenencia).

Hay gente que pasa toda la vida buscando Ⓐ y nunca satisface sus necesidades. Cuando se trabaja en Ⓑ desarrollamos lo mejor de nosotros mismos, hacemos aportaciones valiosas a la sociedad y la recompensa es mayor.



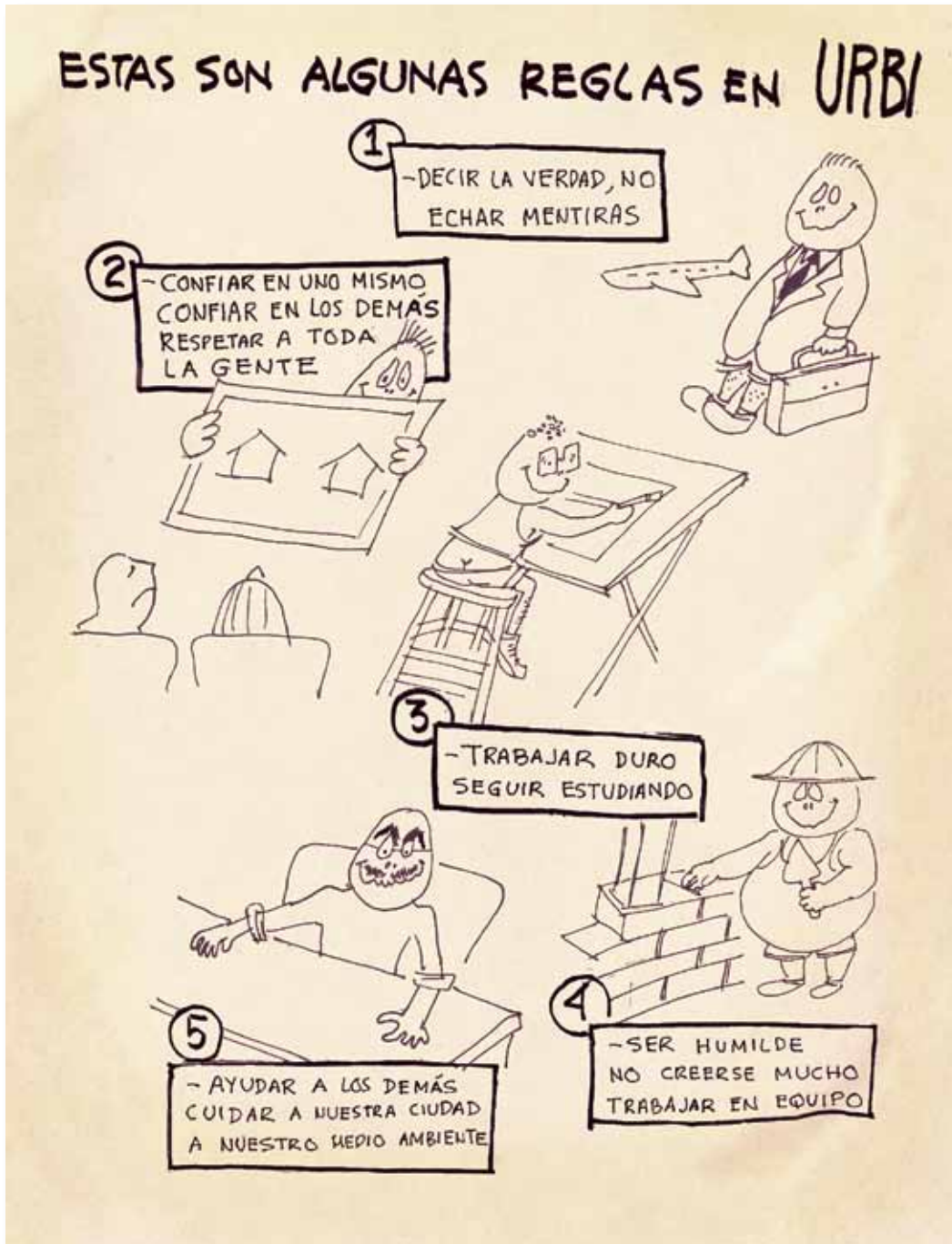
## Y yo que necesito, ¿debo empezar dando?

Esta historia puede ser la de cada uno de nosotros...

La razón de ser de Urbi es el individuo, y el éxito de nuestra empresa depende de la calidad de respuesta que damos a las necesidades y expectativas de los individuos que forman nuestro círculo de pertenencia (familia, compañeros, clientes, proveedores, inversionistas, etc.).

- A muchos nos han enseñado a prepararnos y buscar satisfacer nuestras necesidades como individuos.
- Por ejemplo, si hacemos el ejercicio de escribir nuestras necesidades: yo quiero ganar tanto, yo quiero tener tal carro, yo quiero que mis hijos vayan a la mejor escuela, yo, yo, yo... a esto le llamaremos **(A) (mi búsqueda)**.
- Y esto no está mal, son nuestras aspiraciones y deseos. El problema es que esas necesidades personales no nos dejan ver con claridad a nuestro alrededor.
- Si ese **(A)** lo guardamos temporalmente en un sitio para quitárnoslo de la cabeza, y volteamos a ver la gran cantidad de necesidades que hay en el entorno... a esto le llamaremos **(B) (nuestras búsquedas)**.
- Entonces, analicemos si somos capaces, si tenemos la cabeza (talento), el corazón (pasión) y el estómago (energía) para dedicarlo a ver cómo podemos dar, cómo podemos ayudar y resolver esa necesidad que está a un lado nuestro.
- Y sin buscarlo, las necesidades personales que cada uno tenemos, se irán resolviendo con la recompensa por nuestra aportación.
- De tal forma, que ese es el único camino para crecer: **DANDO**.

Si como personas damos solución a las necesidades de nuestro Círculo de Pertenencia, también resolveremos nuestras propias necesidades.

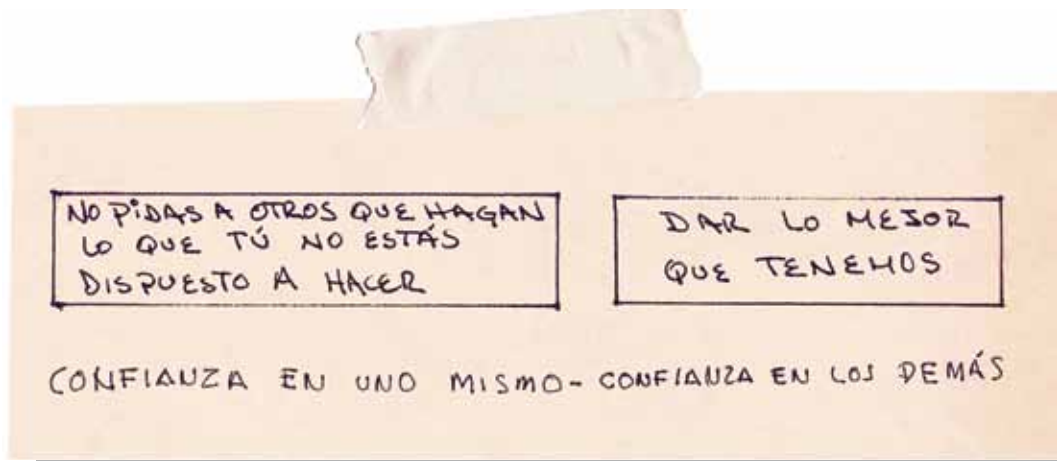


Las reglas son principios muy sencillos que si ejercitamos, como un músculo, van formando nuestro carácter y oficio.

## Y con estas ideas podemos iniciar nuestra participación en el JUEGO...

### ¿Qué juego?

- Urbi es como un juego de negocios, muy simple y retador, un juego que nos da sentido para poder explorar nuestras potencialidades (lo que tiene uno dentro, de lo que estamos hechos).
- Es poner una raya en la pared, saber hasta dónde quiere uno saltar.
- Y para participar en este juego, debemos tener reglas que determinen nuestro comportamiento diario.
- No estamos hablando de nada extraordinario, ni de una inspiración divina. Sino de acordar entre nosotros los valores y comportamientos que nos ayuden a ser consistentes.



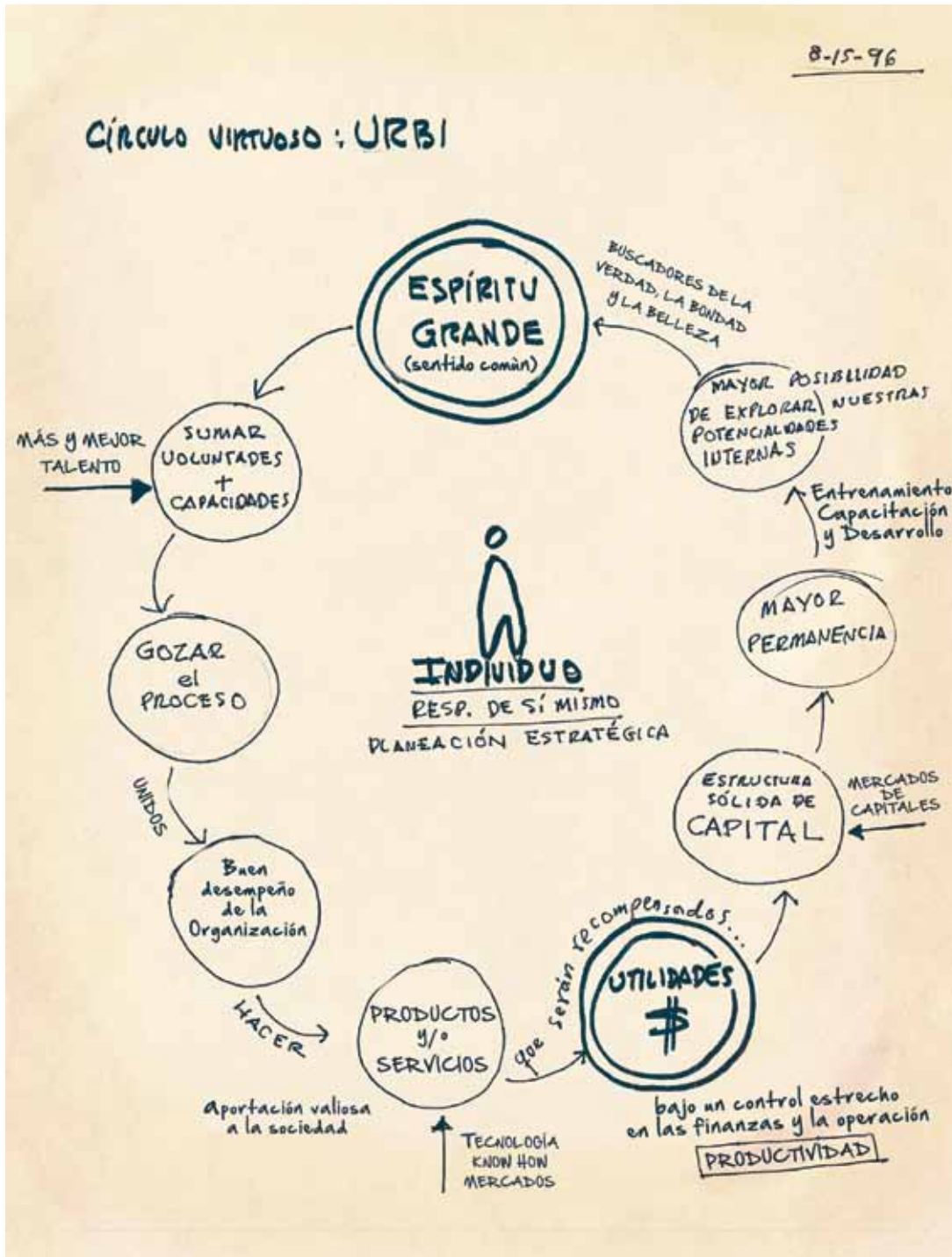


Y también nos dimos cuenta que un Individuo Responsable de Sí Mismo está dispuesto a dar lo mejor de sí, porque escoge ser dueño de sus propias acciones...

## Ok, nos aventamos al juego pero... ¿Quién va a ser el jefe?

- Hemos aprendido que nuestras reglas, las cuales forman parte de la Filosofía Urbi, nos permiten tener confianza en nosotros mismos y transmitirla a los demás.
- Los equipos participantes en este juego de negocios estamos formados por gente ordinaria, con la posibilidad de unirse a un gran objetivo que no podemos dejar en manos de un jefe.
- Porque no hay nadie capaz de marcar el destino de cada uno de nosotros. Si ya conocemos las reglas del juego y sabemos a donde vamos ¿De qué nos sirve alguien que nos lleve de la mano?, ¿para qué dejar nuestros proyectos personales en manos de otro?
- En Urbi creemos que los equipos no se forman con jefes y empleados, ni con líderes y seguidores.
- Pensamos que cada uno de nosotros debemos tomar una formidable decisión: la de **Responsabilizarse de Sí Mismo**, reconocernos como seres únicos, cada uno con un proyecto particular.
- **Entonces...¿a quién le encargamos ese proyecto tan especial que se llama \_\_\_\_\_?**  
(escribe tu nombre aquí)

El punto es que un individuo Responsable de Sí Mismo, que busca dirigirse a sí mismo, está en camino para dirigir a otros.



Pronto descubrimos que cuando crece el Espíritu Grande en nuestro grupo, crecen nuestras utilidades, nuestra recompensa y lo más importante: crecemos como **INDIVIDUOS**.

## ¿Pero todo esto qué tiene que ver conmigo?...

### Yo sólo quiero salir adelante con mi familia.

Espíritu Grande: Nuestro compromiso fundamental.

Hay personas y empresas que sólo se mueven por utilidades, algunas veces las logran, otras no, lo grave es que no saben por qué. Nosotros **hemos encontrado que podemos asegurar las utilidades si primero desarrollamos nuestro Espíritu Grande: es un hecho, las utilidades crecen cuando crece el Espíritu Grande (EG).**

- La gente de EG suma capacidades y voluntades, se complementa con los demás, lo que genera más y mejor talento.
- Esto la lleva a Gozar el Proceso y con ello, a desarrollar productos y servicios de alta calidad que son recompensados por la sociedad.
- Lo que nos permite mayor permanencia y posibilidad de seguir explorando nuestro potencial interno.
- Así crece nuestro EG y se impulsa un Círculo Virtuoso que hace crecer nuestras utilidades, nuestra recompensa, y lo más importante, nos hace crecer como personas.
- Es así como nos transformamos en:
  - **Buscadores de la Verdad**
  - **Buscadores de la Bondad**
  - **Buscadores de la Belleza**

El compromiso fundamental de todos quienes integramos Urbi es estimular, proteger y recompensar toda acción y/o pensamiento que desarrolle el Espíritu Grande.



Aprendimos en el consenso que quien se empeña en buscar la verdad, debe estar en el Equipo de Dirección, quien la encuentra, señalar el camino a seguir.



## a) ¿Buscadores de la Verdad?... ¿y en dónde la voy a encontrar?

- Imagina que nuestra empresa tiene la forma de una pirámide.
- Si buscas dirección o guía, te acercarías al que está en la parte más alta de la pirámide, pues supones que esa persona alcanza a ver el panorama completo y por eso te puede guiar...
- ¿Pero de verdad crees que siempre tiene las respuestas para toda clase de preguntas?
- En Urbi aprendimos que nuestra empresa es como una mesa redonda, en la que podemos encontrar el camino a seguir a través del consenso, con la suma del talento y las perspectivas de todos quienes integramos la organización.
- Porque no hay mi verdad o la de él; sino una sola, y no habrá que buscarla para demostrarle al otro que está equivocado o que “yo tenía razón”, sino como origen y fuente de lo más positivo del potencial humano.
- El consenso se logra a través de una auténtica comunicación, por lo que es necesario:
  - 1- Un conocimiento del tema a consensar por todos los que intervienen y
  - 2- Una actitud de humildad para entrar en el intercambio de DAR y RECIBIR.
- Cuando aparentemente existe una contradicción entre mi opinión y la de alguien más, sumo lo mejor de ambas aportaciones, cambiando el “O esto o aquello” (mi opinión o la del otro) por el “Y también” (el resultado de complementar las aportaciones).
- La búsqueda de la Verdad es el camino que te lleva por las direcciones más novedosas y creativas.

La Verdad es un proceso de consenso, no de votación, que en el tiempo y en diferentes espacios va aclarando el concepto más valioso y trascendente para todos, el camino a seguir.

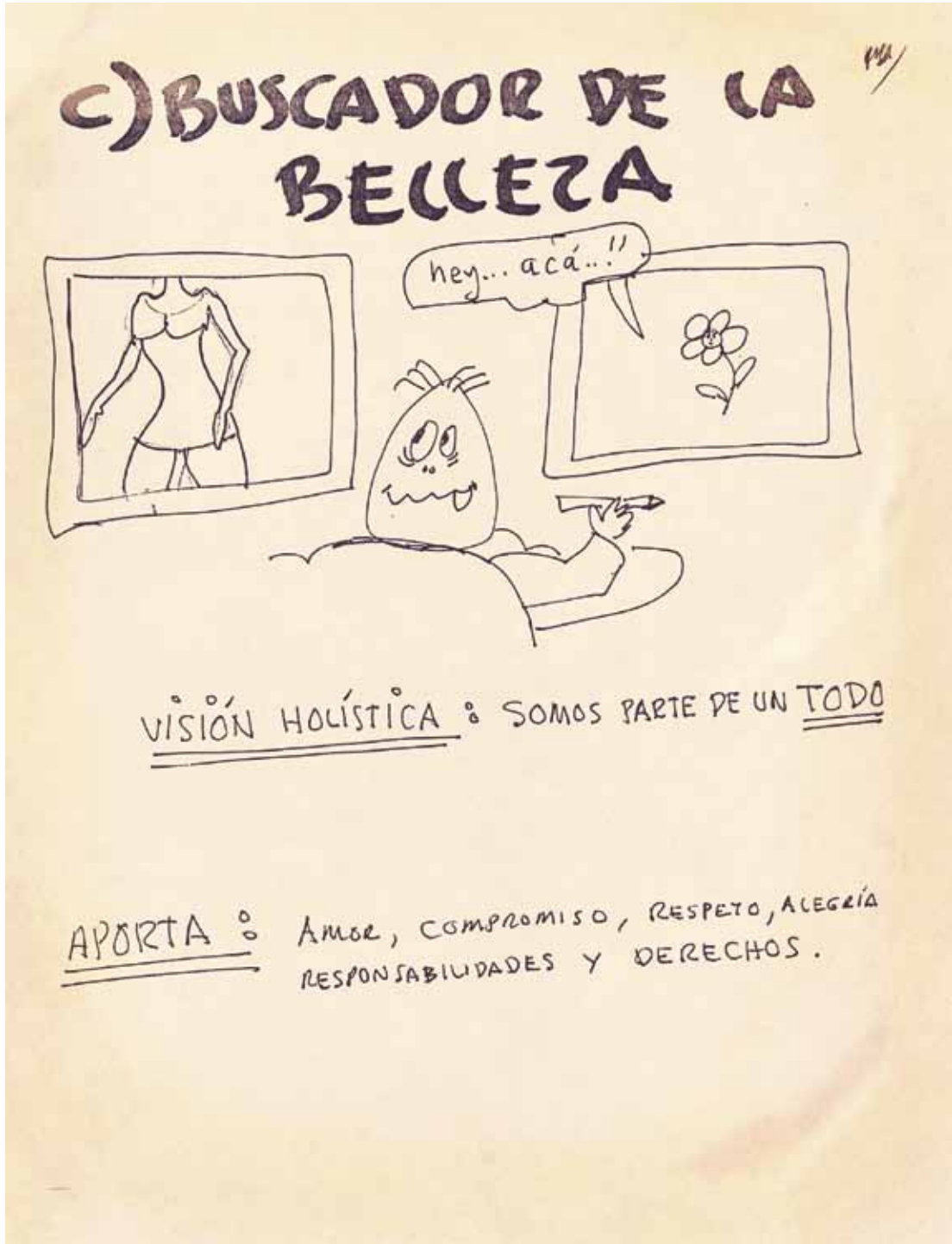


Aprendimos que las aportaciones valiosas a la sociedad nos permiten la posibilidad de permanecer y crecer como grupo.

## b) Buscadores de la Bondad... esto suena como que me quieren cuentear.

- Hemos escuchado: “Cuando te peguen en una mejilla pon la otra”. Pero nosotros somos muy listos y decimos: “Si te dan en una mejilla regresa la cachetada”.
- Así caemos en un juego de perder-perder, sin darnos la oportunidad de poner la otra mejilla, a ver qué pasa.
- Ante la intolerancia de otra gente debemos ser tolerantes. Ante la incongruencia, congruentes. Ante la falta de respeto, respetuosos, ante la crítica, abiertos.
- ¿Qué sucede si lo hacemos así? Tendremos un perdedor... y un ganador.
- ¿Cómo es el perdedor? Intolerante, incongruente, irrespetuoso, cerrado.
- ¿Cómo es el ganador? Tolerante, congruente, respetuoso, abierto.
- Si el perdedor, al ver la reacción del ganador inicia su búsqueda de la bondad, es decir del respeto, la tolerancia y la apertura, entonces tendremos 2 ganadores.
- Un mal compañero, un mal jefe puede convertirnos en un perdedor, pero en nosotros está la elección, si nos responsabilizamos de nosotros mismos.
- ¿Por qué no damos más? ¿Por qué damos sólo a unas cuantas personas? Si ya vimos el gozo que produce el dar: practiquemos más la Bondad.
- Nos van a reconocer por lo que hacemos como ganadores o perdedores.
- Hay que dar el primer paso como ganadores.

En el dar está la fuente más importante de nuestro crecimiento como personas, el gozo y la felicidad.



Estamos dispuestos a entregar toda nuestra energía, talento y pasión para proteger y cuidar lo que consideramos nuestro.

### c) **Buscadores de la Belleza... si está guapa(o) yo sí busco**

- Si alguien pretendiera cortarnos un dedo, con seguridad seríamos los primeros en sorprendernos de la extraordinaria fuerza que surgiría dentro de nosotros para evitarlo. Lo mismo ocurriría para evitar un daño a nuestro hijo o a un ser querido.
- Lo maravilloso es que esa fuerza extraordinaria está dentro de nosotros y surge al defender y proteger lo que consideramos nuestro.
- Entre más grande hacemos nuestro Círculo de Pertenencia, más fuerza puede surgir dentro de nosotros.
- Hagamos esta reflexión: ¿Por qué limitar lo mío a mi dedo o sólo a mi familia?, ¿por qué no hago míos a mis compañeros de trabajo, a mi comunidad, al medio ambiente...?
- Al hacerlos nuestros aprendemos a acrecentar nuestra fuerza y energía interna para cuidar y proteger un Círculo de Pertenencia muy amplio.

Lo que es bello y valioso lo hacemos parte de nosotros, nuestra persona, nuestra familia, nuestros amigos: somos parte de un todo.

## En Resumen

- La razón de ser de Urbi es el individuo, y el éxito de nuestra empresa depende de la calidad de respuesta a las necesidades y expectativas de sus individuos (familia, compañeros, clientes, proveedores, inversionistas, etc.).
- Nuestra cultura está construida por Individuos Responsables de Sí Mismos; ellos son un impulso importante para nuestro crecimiento y permanencia a través del Círculo Virtuoso.
- Hemos encontrado que podemos asegurar las utilidades si desarrollamos nuestro Espíritu Grande.
- Las personas de EG se caracterizan por ser Individuos Responsables de Sí Mismos que se transforman en:
  - Buscadores de la Verdad
  - Buscadores de la Bondad
  - Buscadores de la Belleza
- La Filosofía Urbi busca liberar el poder interno de las personas.
- El poder para influir en Urbi y hacer que las cosas sucedan.
- El poder para determinar los rumbos del grupo, para avanzar con mayor certidumbre y éxito.
- El poder para encontrar los caminos que mejor te recompensen a ti y a los que te rodean.

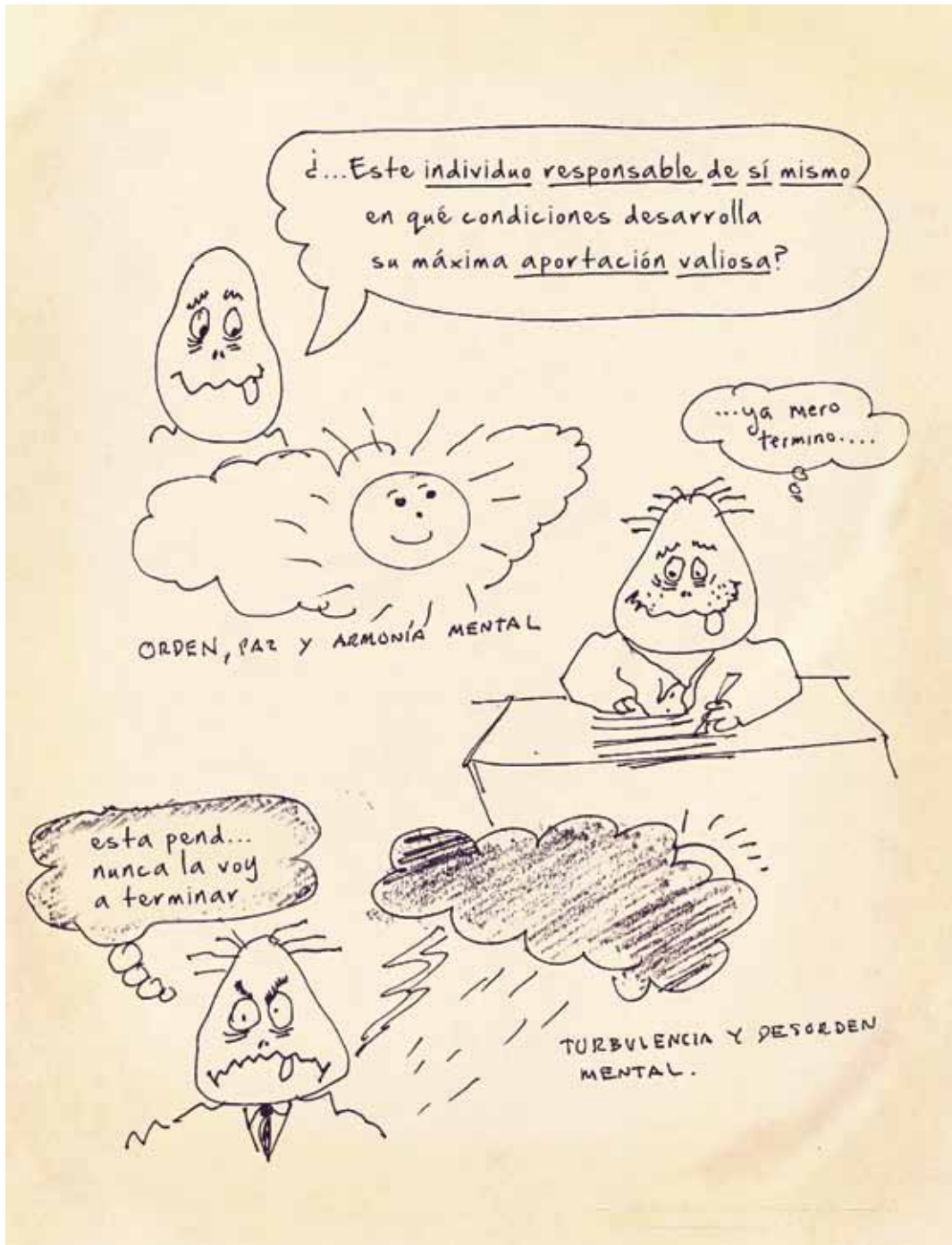
¿Cómo sé que esto no es puro rollo?  
Cuando veo que lo que **DECIMOS = HACEMOS**

### Punto de Partida

Urbi está integrado por hombres y mujeres que a través de un juego de negocios buscan explorar sus posibilidades humanas; es decir, su potencial de Espíritu Grande.

Al estar compuesto por seres humanos, implícitamente tiene toda la complejidad, contradicciones y egoísmos del individuo; pero también posee la creatividad, capacidad, voluntad y valores del mismo; de aquí que reconozcamos a nuestra Gente como fuente de bien y no de problemas.

Tú eres el motivo y razón de ser de Urbi. Desde la visión del individuo como fuente de bien, desarrollamos toda nuestra Filosofía que es compromiso de acción.



La calidad de nuestros resultados como individuos y como grupo está relacionada con un ambiente de apoyo y colaboración.



## Ok, ya entendí...pero por dónde empezamos

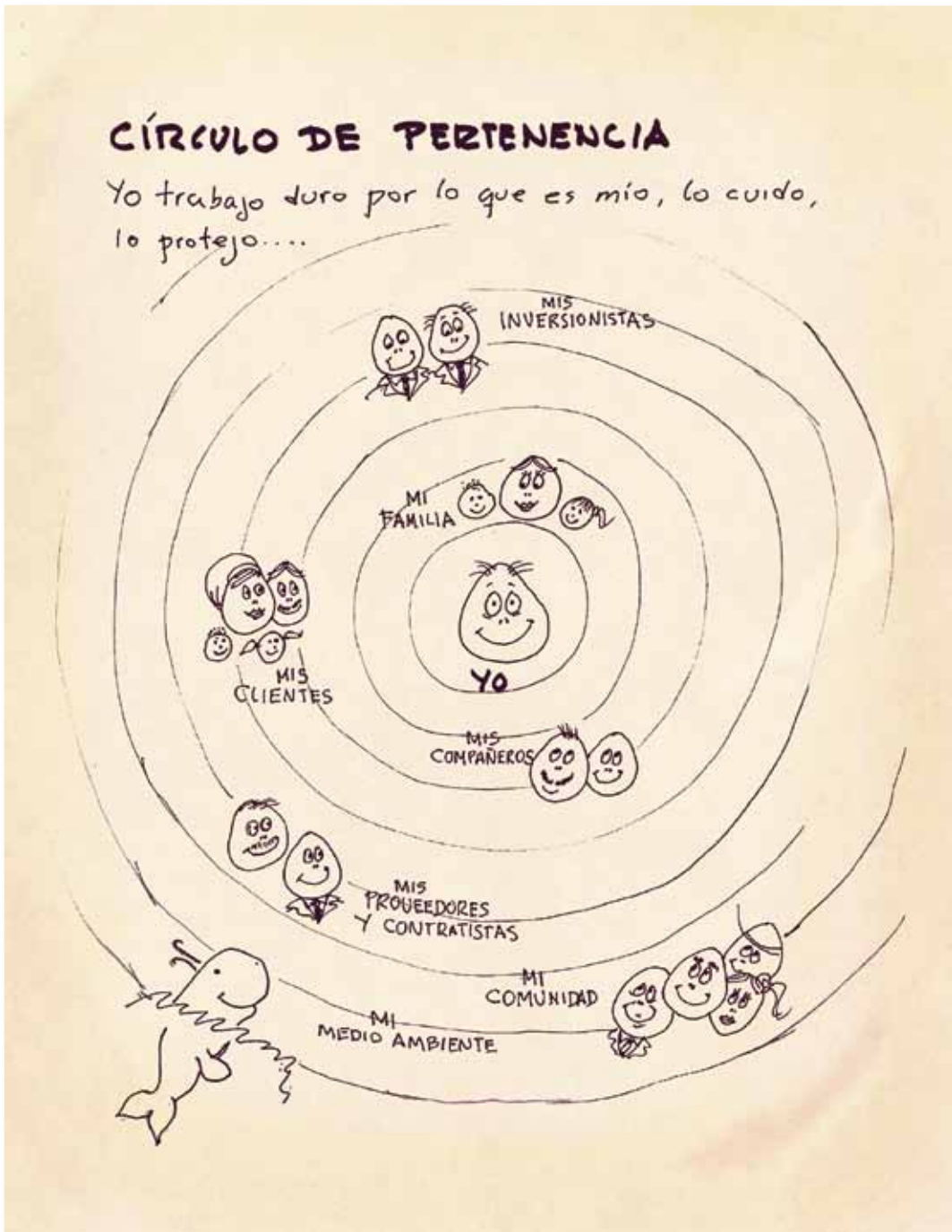
Podemos empezar con nuestro propio medio. Si tú ya te decidiste a ser un Individuo Responsable de Sí Mismo y en tu equipo hay gente que también lo decidió, lo primero es crear un ambiente en el que la gente aporte lo mejor de su persona.

### ¿Cómo?

- Si fomentamos respeto, tolerancia, comprensión, apoyo, la gente a nuestro alrededor fomentará respeto y crecerá como individuo.
- Si tenemos iniciativa y no esperamos a que los demás tengan una buena actitud, nosotros mismos la propiciamos.
- La fricción -no el conflicto- es necesaria para progresar. Las diferencias de estilo y opinión entre nosotros son una faceta inevitable para dar el siguiente paso.
- Imaginemos la suela de nuestro zapato en el piso, para poder caminar debe haber fricción. Si por eliminar la fricción, ponemos aceite en el camino, vamos a resbalar. En contraste, si por asegurar los resultados, entramos en conflicto, es como poner velcro al caminar sobre alfombra, no vamos a avanzar.  
**Si hay fricción, avanzamos.**
- Si encontramos conflicto, y resulta que ya hicimos todo para generar armonía, tenemos la libertad de cambiar a un medio propicio que nos permita aportar lo mejor de nosotros.



La condición correcta para que quien ya decidió ser Responsable de Sí Mismo, aporte lo mejor de su persona y su talento, es creando un medio de respeto, comprensión, amor, amistad y colaboración...



Nada produce más energía, desarrollo personal y gozo que ampliar nuestro Círculo de Pertenencia. ¿Si esto nos produce tanto bien por qué empeñarnos en cuidar solamente lo más cercano a nosotros?



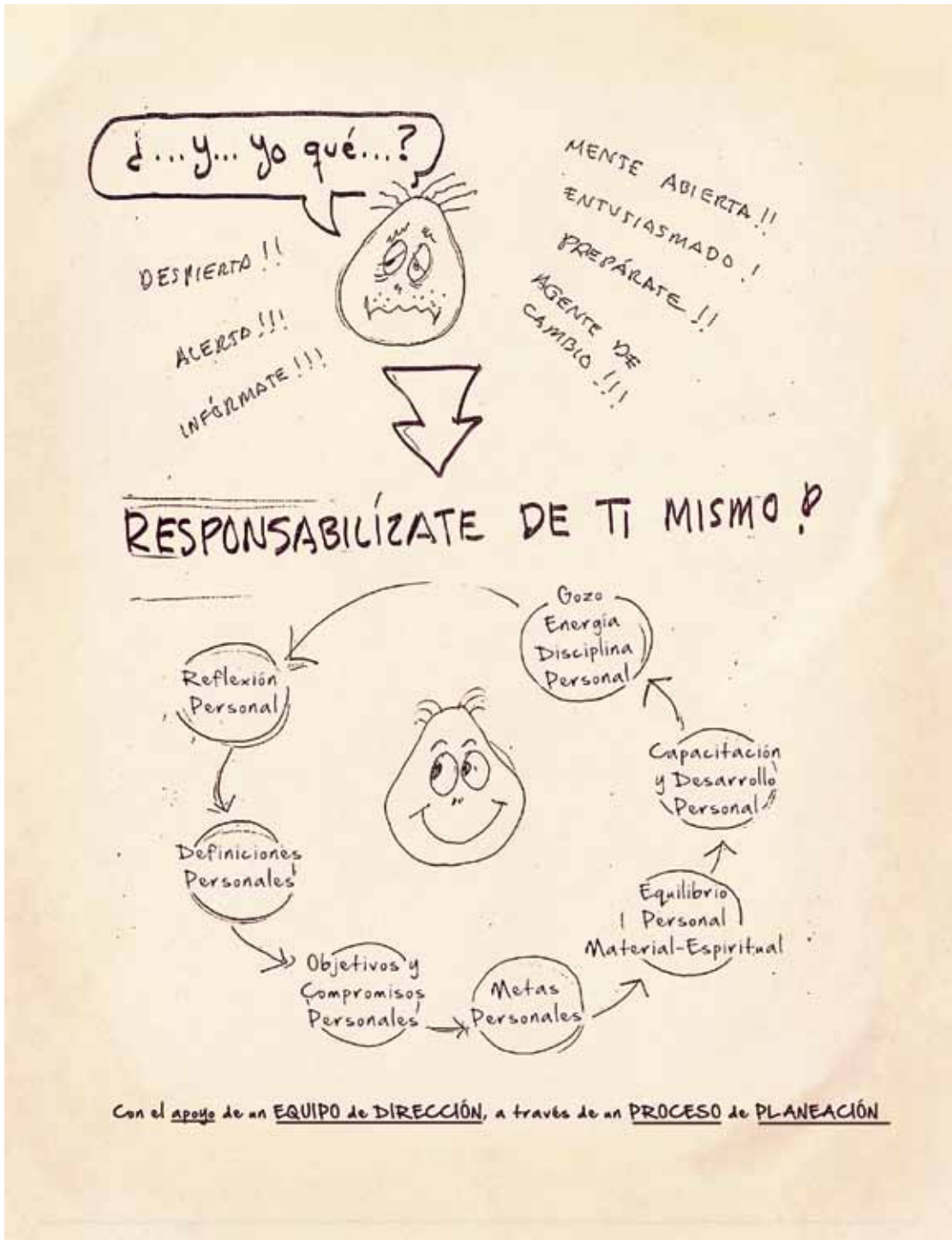
## De acuerdo, lo que es mío, lo considero valioso por eso lo protejo...

### 5 principios para relacionarme bien con todos

Con el fin de relacionarnos de manera congruente con quienes forman parte de nuestro Círculo de Pertenencia, en Urbi respetamos los siguientes 5 principios que aplican en cada una de nuestras relaciones:

1. Tratamos a los demás siempre con dignidad, comprensión, honestidad y respeto.
2. Respetamos la raza, género, edad, educación, religión, estado civil, preferencia sexual, capacidad física, clase social o preferencia política.
3. Damos prioridad a la seguridad y salud de las personas.
4. Buscamos siempre una relación ganar-ganar en nuestras relaciones.
5. Buscamos generar beneficios y evitamos el deterioro en las actividades que realizamos en la comunidad, llevando siempre implícita la Responsabilidad Social.

Todos tenemos relación con personas muy valiosas, que debemos cuidar: a nosotros mismos, a nuestra familia, compañeros, clientes, inversionistas, proveedores, contratistas y en general a nuestra comunidad entera. Este es nuestro Círculo de Pertenencia.



Entendemos que para hacer aportaciones valiosas, es necesario tener claros nuestros objetivos individuales y alinearlos a los objetivos de grupo.

## Primero lo primero... yo

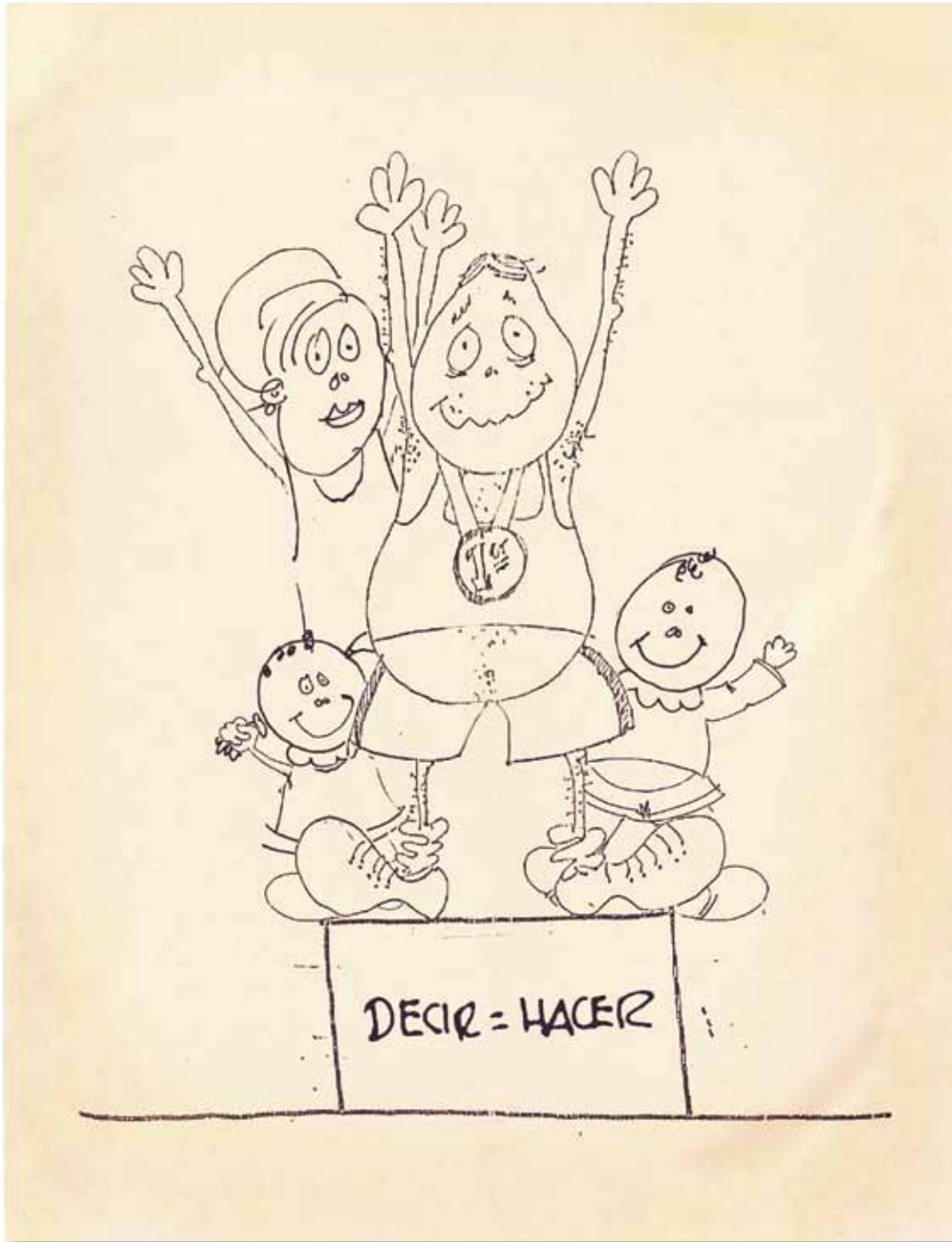
### a. El trato conmigo mismo

Me conozco a mí mismo y a mi equipo. Reconozco y aprovecho mis fuerzas. Trabajo en **(B)** (nuestras búsquedas) para atender las necesidades del entorno, haciendo mis aportaciones más evidentes.

- Soy Buscador de la Verdad, la Bondad y la Belleza. Me entrego a nuestras búsquedas con emoción y pasión, no sólo con talento.
- Propicio mi máxima potencialidad en la legítima búsqueda de un desarrollo personal, profesional y patrimonial.
- Busco hacer aportaciones valiosas, comprendo que la recompensa es una consecuencia natural de este proceso.
- Soy responsable de mí mismo y en ese entendido soy proactivo para que las cosas sucedan.
- Tengo claro mi objetivo individual y lo alinee a los objetivos de grupo.
- Para mí, los problemas son una oportunidad de crecimiento, los busco, los entiendo y resuelvo.
- Sigo las 5 D's: Dueño, Dirección, Detalle, Descamisado y Desvelado (nomás no exagero...)



- Es responsabilidad de cada uno el continuo desarrollo de sus fortalezas para incrementar la productividad del trabajo.
- No debemos delegar la responsabilidad sobre nuestros planes, proyectos o metas a alguien más.



Honro a mi familia practicando nuestra Filosofía dentro y fuera de casa.



## Lo siguiente que más me importa es mi familia...

### b. Las relaciones con mi familia:

Mi familia es mi principal apoyo, potencializador de mis esfuerzos y **motivaciones**.

- **Comparto** con mi familia la visión de largo plazo, los “qué” y los “por qué” de Urbi, para fortalecer su apoyo y esfuerzo.
- **Comparto** con mi familia los momentos de reconocimiento de nuestros logros.
- **Comparto** con mi familia que mi crecimiento se da al enfrentar los problemas como oportunidades, y la presión impuesta la utilizo como catalizador para desarrollar mi potencial interno, todo mi talento y propiciar el ambiente que impulse mi productividad. (Como la pieza de carbón que se transforma en diamante al someterse a fuertes presiones y altas temperaturas).



- La familia es uno de los estímulos más importantes en el desempeño de una persona. Por lo tanto es necesario que sus miembros conozcan y valoren el trabajo que hacemos en la empresa.
- Ellos mismos también pueden vivir los principios y valores de Urbi, que son universales.



Conocemos la diferencia entre compromiso y participación. Compromiso significa la convicción de lo que se quiere. Participación significa esperar los beneficios del resultado compartido.





## ¿Y qué pasa con quienes trabajo todos los días?

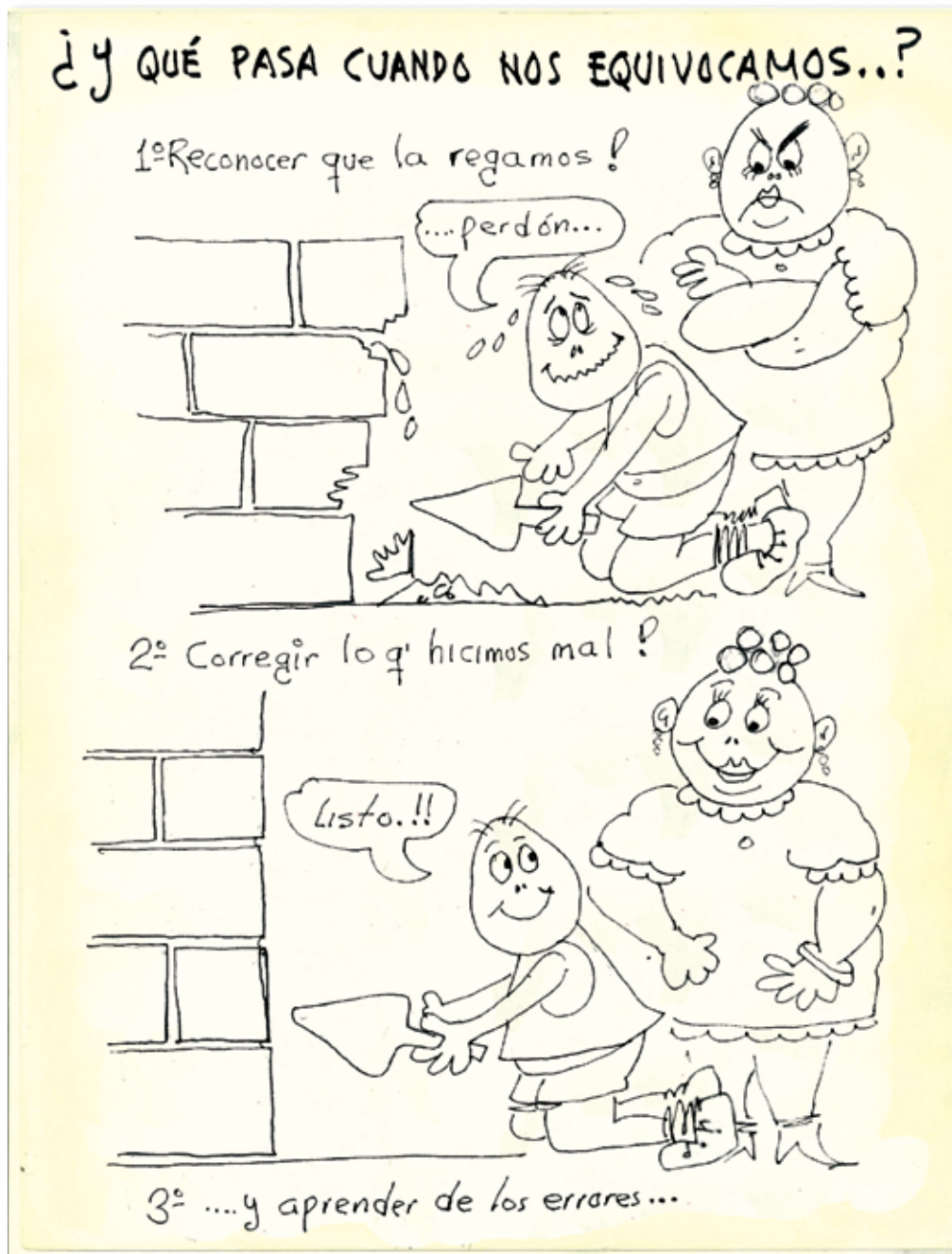
### c. Cómo actuar con mis compañeros:

Las jugadas en Urbi se ganan en equipo. Si sabemos quiénes somos y con quiénes estamos trabajando, se puede crear un equipo de alto desempeño, que se complementa en sus fuerzas y debilidades.

- Por más talento que tenga, si no estoy dispuesto a sumarlo no voy a crecer **ya que todos tenemos fuerzas y debilidades.**
- Veo a mis compañeros como fuente de bien, no de problemas.
- Promuevo el reconocimiento del esfuerzo y logros de mis compañeros ante los ojos de la empresa, de su familia y de la comunidad.
- Me comprometo con mis compañeros no sólo participando sino al involucrarme en los qué y los por qué.



- Evitamos en todos los casos y niveles la agresión física, verbal o moral a nuestros compañeros.
- Reprobamos enérgicamente el acoso en la relación laboral, ya sea sexual o de cualquiera otro tipo.
- En caso de promociones y mejoras económicas antepone el talento y la aportación a resultados, sobre consideraciones subjetivas de amistad o parentesco.



Nuestro compromiso es lograr la satisfacción del cliente con productos y servicios de alta calidad, lo cual generará como efecto una recompensa: nuestras utilidades.

## Sin duda... vivimos del cliente, él nos da su confianza y nos permite crecer.

### d. Cómo debo actuar ante los clientes:

El buen desempeño de la organización está en función de lo que hago. Nuestro compromiso es buscar la satisfacción del cliente con productos y servicios de alta calidad, lo cual nos generará como efecto fundamental una recompensa: las utilidades.

- Como tomador de decisiones, sin importar mi función, estoy enfocado al cliente, lo conozco, sé lo que espera de mí, sé cuál es la experiencia que Urbi pretende brindarle y tomo decisiones para mantener y enriquecer esa experiencia.
- La generación de valor para nuestra empresa está estrechamente relacionada con la satisfacción del personal interno y de nuestros clientes.
- Hago **promesas** que puedo **cumplir**.
- Ante el error:
  1. Acepto que lo cometí.
  2. Corrijo lo que hice mal.
  3. Aprendo de la experiencia.



- Todos en la organización, no solamente el personal de ventas, nos esforzamos en atender a nuestros clientes con la eficacia y esmero que se requiere en cada caso.
- Evitamos al máximo externar conflictos y dificultades internas hacia los clientes, tratando de resolverlos sin causar molestias innecesarias.
- Evitamos concesiones personales a clientes en cuanto a precios, promociones o beneficios similares, a menos que sean autorizados por la empresa.



Elevamos el potencial de nuestra capacidad de realización generando valor en beneficio de nuestra empresa e inversionistas.

## Cómo responder a quienes nos confían su inversión

### e. Las relaciones con los inversionistas:

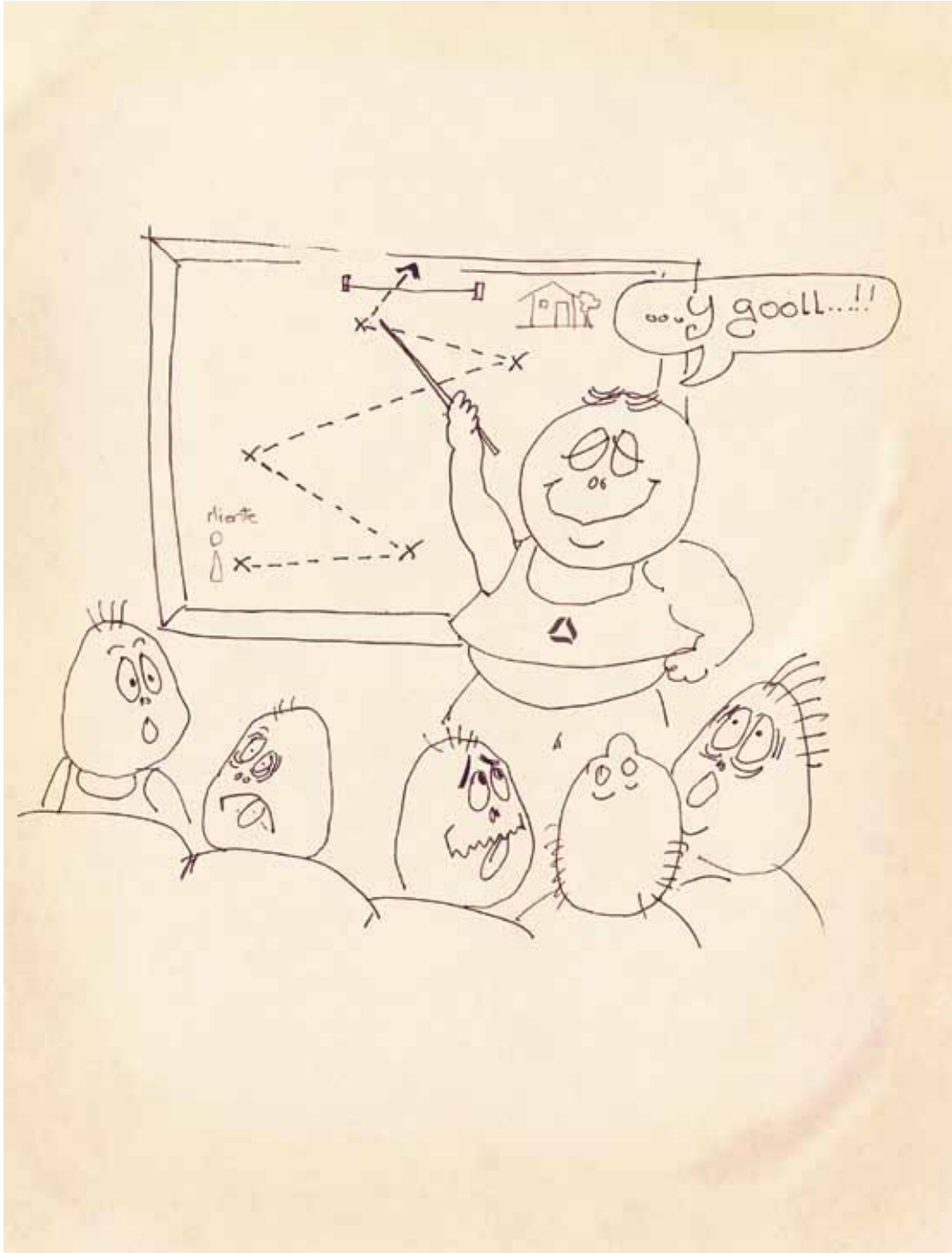
En Urbi nos esforzamos para que el inversionista reconozca y valore nuestra capacidad de generar resultados en forma consistente, además de conformar y sostener una estructura sólida de capital.

En Urbi buscamos:

- Proteger y optimizar el valor de las inversiones, sobre todo a través de la utilización prudente y rentable de los recursos, y de la observación de las más altas normas de conducta ética y legal en todas las actividades y operaciones que realizamos.
- Mantener un Equipo de Dirección experimentado y sólido, compuesto por una mezcla de experiencia y juventud.
- Comunicar con claridad nuestra visión y planes de crecimiento a través de los canales formalmente establecidos.
- Transmitir con transparencia y oportunidad los avances de nuestros resultados de las líneas estratégicas de negocio, y de los factores que influyen en el desempeño de la empresa.
- Promover el desarrollo profesional y pensamiento independiente de nuestros comités, y el buen gobierno corporativo.



- Generamos y distribuimos de manera oportuna y correcta, de acuerdo con la legislación vigente, toda la información necesaria sobre la empresa, de manera que la toma de decisiones de nuestros inversionistas se haga sobre bases consistentes, homogéneas y conocidas.
- Evitamos divulgar información que se considere confidencial, de acuerdo a las políticas internas de la empresa.



En equipo con nuestros proveedores y contratistas generamos una valiosa aportación diferencial al cliente, en una relación ganar - ganar.

## Son nuestros mejores aliados... compartimos el mismo cliente

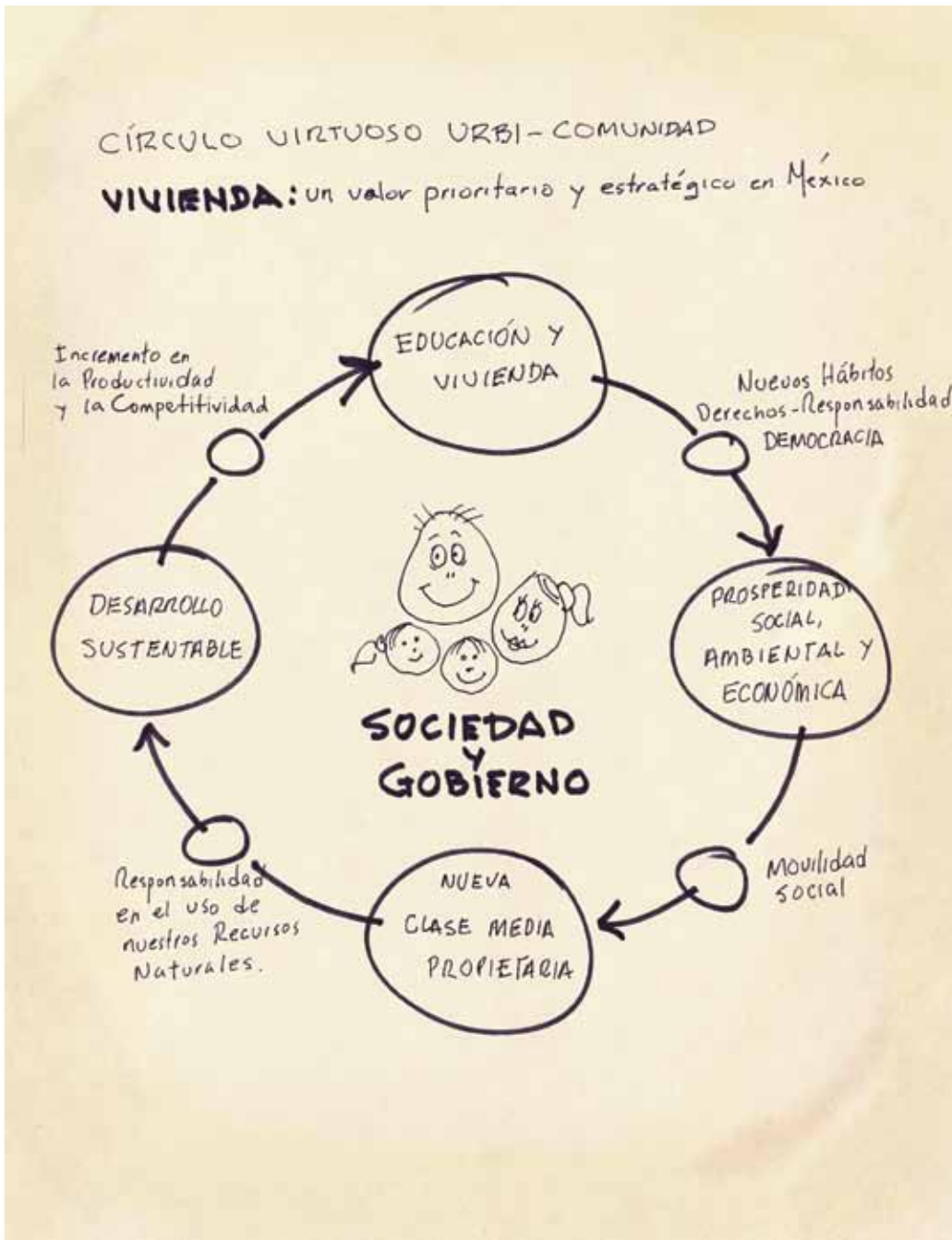
### f. El vínculo con proveedores y contratistas:

Entendemos nuestro negocio como una gran cadena de valor donde participan: el cliente, la empresa, los proveedores y los contratistas.

- Promuevo y desarrollo junto a mis proveedores y contratistas las mejores prácticas y soluciones, que generen valor y beneficios tangibles para nuestros clientes.
- Ejercer el rol de articulador con mis proveedores y contratistas generando gestiones y proyectos para la comunidad.
- Me esfuerzo por relacionarme con proveedores y contratistas que compartan nuestros valores, de tal forma que el cliente reciba un mejor producto.
- En mi relación con proveedores y contratistas busco la honestidad como un valor fundamental de trabajo a largo plazo.



- Sólo se permite recibir regalos o atenciones de proveedores y contratistas cuando son formalmente autorizados por la empresa.
- La relación de Urbi con proveedores y contratistas que sean familiares o “personas relacionadas” —conforme a la Ley del Mercado de Valores— requiere autorización de acuerdo con las políticas específicas para estos casos.
- Evitamos y denunciemos todo acto de corrupción o acuerdos preferenciales con proveedores y contratistas.



La vivienda tiene un valor prioritario y estratégico en México, junto con la educación, impulsa la creación de una nueva clase media propietaria, y ésta a su vez, el desarrollo sustentable, la productividad y la competitividad.



## En el entorno está nuestro futuro, el de nuestros hijos, y el de los hijos de nuestros hijos...

### g. Relaciones con mi comunidad y medio ambiente:

Urbi ha recibido mucho de la comunidad y en respuesta, desde su origen se plantea promover de manera activa el equilibrio entre prosperidad social, ambiental y económica desde la visión de un Círculo Virtuoso, donde la vivienda y la educación son los dos ejes básicos que pueden transformar al país y estimular su crecimiento.

Todo el esfuerzo que invirtamos por mejorar nuestro entorno, abrirá nuevas y mejores oportunidades a las futuras generaciones.

En Urbi buscamos:

- Generar mejores niveles de vida, a través de la promoción o impulso de nuevos hábitos en nuestras comunidades, basados en derechos y responsabilidades que contribuyen al soporte de una sociedad participativa.
- Propiciar la sustentabilidad y mejores niveles de vida, a través del desarrollo de comunidades integralmente planeadas que convivan en armonía con el entorno.
- Impulsar una adecuada planeación urbana que atraiga inversión para la creación de infraestructura y promueva comunidades seguras, integrales y sustentables.
- Promover la actividad económica para generar empleo, derrama e inversión a través de propuestas que impulsen a las familias mexicanas a incrementar productividad y competitividad en sus propias ciudades y comunidades, impulsando la movilidad social para la consolidación de una nueva clase media propietaria.



- Respetamos las leyes y reglamentos vigentes en cada comunidad y en especial los derechos humanos de personas y familias.
- Encontramos la oportunidad de participar en actividades de apoyo comunitario, no sólo por una motivación altruista; sino porque reconocemos que Dar es la mayor fuente de gozo.



## En Resumen

- La base de nuestras relaciones es la confianza en nosotros mismos y en los demás.
- Entiendo que no somos perfectos y reconozco a nuestra Gente como fuente de bien y no como fuente de problemas.
- Sigo las 5 D's: Dueño, Dirección, Detalle, Descamisado, Desvelado.
- Mi familia es mi principal apoyo, potencializador de mis esfuerzos y motivaciones.
- Las jugadas se ganan en equipo. Mis compañeros complementan mis debilidades con sus fortalezas y en conjunto somos el activo más valioso de la empresa.
- El buen desempeño de la organización está en función de lo que hago. Nuestro compromiso es buscar la satisfacción del cliente con productos y servicios de alta calidad, lo cual nos generará como efecto fundamental una recompensa: nuestras utilidades.
- Me esfuerzo para que el inversionista reconozca y valore nuestra capacidad de generar resultados en forma consistente.
- Investigo y desarrollo junto con mis proveedores y contratistas las mejores prácticas y soluciones que generan valor y beneficios tangibles para nuestros clientes.
- Tomo el rol de articulador con capacidad de planear a largo plazo, a través de gestiones y proyectos para mi comunidad y medio ambiente.

# Temas Específicos

Código de Ética

De acuerdo con la Filosofía Urbi, la seguridad y la salud de las personas son de máxima prioridad en todas las actividades que se realicen en la empresa.

## Conflicto de intereses



- Los directivos y en general el personal de Urbi, no podrán tener intereses en negocios que proporcionen servicios a Urbi o que tengan relación con sectores en los que Urbi participe, salvo con una autorización expresa para ello.
- Las operaciones con “partes relacionadas” de cualquier tipo deben cumplir con las políticas autorizadas al respecto.
- Si alguien percibe un riesgo de no poder cumplir con sus responsabilidades, por recibir presiones de personas que para ello utilizan su autoridad en la organización, debe reportarlo al superior inmediato o al responsable de Capital Humano de su plaza.
- Se evitará que varios miembros de una familia laboren en un mismo departamento de la empresa, con excepciones autorizadas por Capital Humano.
- Si algún familiar de un miembro del Equipo de Dirección trabaja en la empresa, debemos comportarnos ante él o ella, bajo los lineamientos que señala nuestra Filosofía: responsabilizándonos de nosotros mismos, reconociendo sus fuerzas y debilidades, y propiciando que esta persona también se responsabilice de sí misma.
- Todas las decisiones sobre los integrantes de la empresa, no importa si están o no relacionados con el Equipo de Dirección, son tomadas por consenso, siempre bajo un proceso justo y transparente, y están basadas en nuestra Filosofía.

## Seguridad



### Seguridad de nuestro personal

- La empresa deberá reglamentar en políticas, la protección en salud y seguridad de su personal.
- Cuando se aprecie una situación de posible riesgo físico, mental o emocional para el personal, debe ser reportada de inmediato al supervisor o al área de Capital Humano.

### Seguridad de la información

- La información y tecnología de todo tipo, incluyendo aquella que se conoce como *know how* y *software* propiedad de Urbi, es privada y de uso confidencial, y sólo podrán tener acceso a ella personas autorizadas por la empresa.
- A través de políticas, la empresa define con claridad qué información se considera privada y confidencial en Urbi.
- La empresa promueve los mecanismos de protección y sanciones que considere convenientes para proteger la información confidencial.

## Seguridad de los bienes de la empresa



- El buen uso de los bienes de la empresa influye de manera positiva en la productividad y eficiencia, y -por esto- en sus resultados.
- Los bienes de la empresa, muebles o inmuebles, deben utilizarse sólo para los fines autorizados y nunca en beneficio personal ni para otros fines.
- La empresa establecerá políticas del buen uso de los bienes, así como sanciones al incumplimiento de las mismas.
- Cualquier acto u omisión que pueda constituir daño a los bienes de la empresa, deberá ser reportado e investigado para darle el curso legal que corresponda.
- En el uso de los recursos de la empresa, no se deben hacer concesiones para beneficio personal o familiar.

# Sistema de Congruencia

Código de Ética

## Decir = Hacer

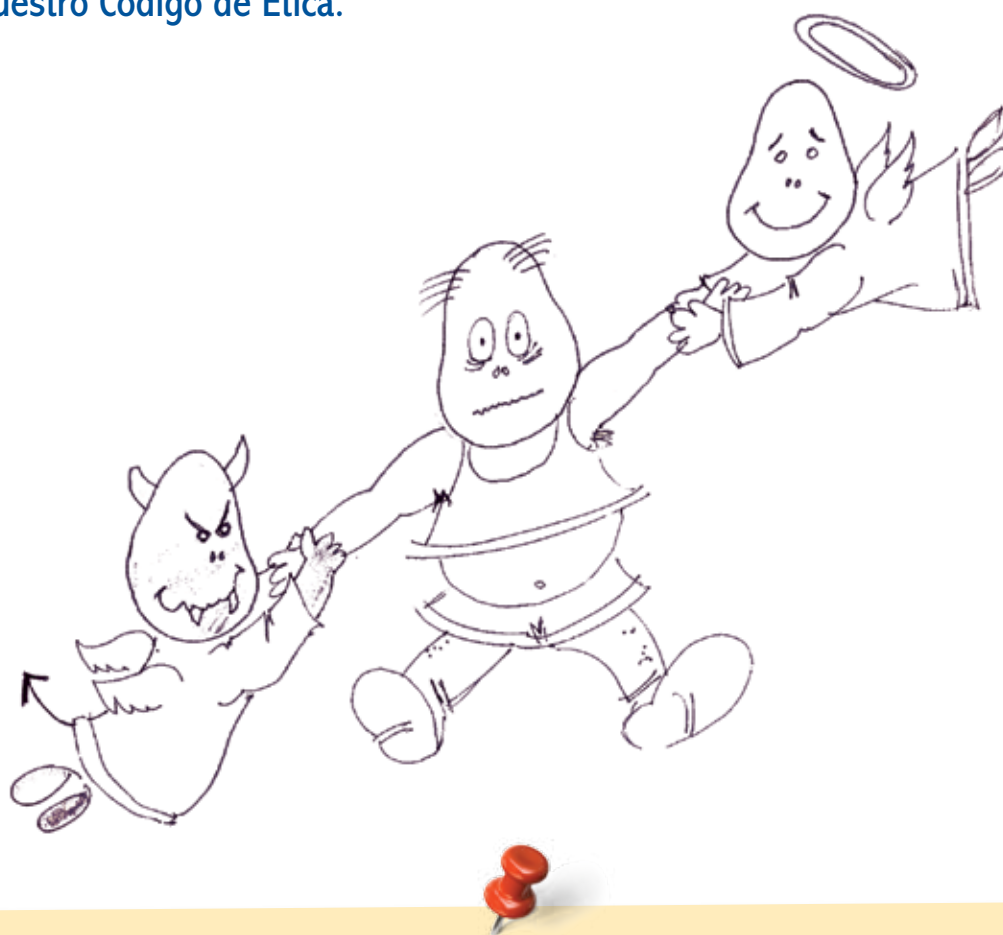
Al actuar conforme a los principios de nuestro Código de Ética recibimos reconocimiento de los que están a nuestro alrededor por nuestra congruencia. El beneficio de nuestra congruencia es un ambiente laboral sano y de confianza.

Pero... ¿qué pasa cuando nuestro comportamiento va en contra de los principios de nuestro Código?

## ¿Qué es el Sistema de Congruencia?

Es la base de nuestras acciones y se da como resultado de nuestro comportamiento personal y de grupo.

Tiene como finalidad alinear nuestros comportamientos a las políticas, prácticas y reglas de Urbi, y así garantizar, que se mantengan los principios que ya has tenido oportunidad de revisar a lo largo de nuestro Código de Ética.



“El Sistema de Congruencia señala las acciones a implementar como consecuencia de cumplir o no, las normas de conducta que como Urbis debemos seguir”.



## Algunos de los comportamientos que van contra nuestro Código de Ética

### a. Con mis compañeros

- Agredir física o verbalmente a mis compañeros.
- Cometer acoso sexual o psicológico.
- Discriminar por sexo, raza o cualquier otra condición.
- Hacer burla de defectos físicos o capacidades diferentes de las personas.
- Arriesgar la integridad del personal.
- Denunciar en falso a un compañero o hacerlo objeto de una calumnia.

### b. Con proveedores y contratistas

- Recibir regalos sin autorización de mi jefe inmediato.
- Participar en actos de corrupción, como:
  - Solicitar una compensación a cambio de un contrato.
  - Privilegiar las condiciones de un contrato a cambio de una compensación a amigos o familiares.
  - Pasar por alto fallas en la construcción a cambio de una compensación.

### c. Con nuestros Clientes

- Engañar a nuestro Cliente.
- Solicitar una compensación personal a cambio de una ubicación, mejor equipamiento o cualquier otra situación que no esté estipulada.

### d. Con la Empresa

- No reportar faltas del personal, sin importar su puesto o rol dentro de la empresa.
- Ocultar fallas por falta de supervisión adecuada y suficiente, cuando es su deber hacerlo.
- Alterar los registros contables o los sistemas de registro de la empresa.  
Ejemplo: Registrar un costo o una venta con información falsa o alterada.
- No apearse a las políticas y procedimientos de la empresa.

### e. Con Inversionistas

- Proporcionar información a personas NO autorizadas.
- Revelar información confidencial.
- Negar información que requiere el Inversionista para la toma de decisiones.
- Afectar la imagen de la empresa ante terceros.

### f. Con mi Comunidad

- No tomar las medidas posibles de cuidado del medio ambiente.
- Impedir el cumplimiento de programas de desarrollo en nuestros fraccionamientos.
- No respaldar los derechos humanos de representantes de la comunidad.

### g. Conflicto de intereses

- Favorecer a mi familia para puestos dentro de la empresa.
- Participar con externos en actividades similares a Urbi.
- Privilegiar o favorecer contratos a familiares y amigos.

### h. Bienes de la empresa

- Cometer fraudes o robos.
- Hacer compras innecesarias.
- Usar el equipo de la empresa para fines personales.
- Hablar mal de la empresa, afectando su reputación o imagen ante terceros.



## Canales de reporte

**A través de los canales de nuestro Sistema de Congruencia puedes notificar cualquier falta a nuestro Código de Ética:**



**Buzón de voz**  
(01800)0443311



**Correo electrónico**  
reporte@codigodeeticaurbi.com



**A la Extensión**  
10006

# Compromiso Urbi

Código de Ética

## El inicio...

Urbi lo fundamos un grupo de jóvenes emprendedores entusiasmados con la visión de un México mejor.

Contábamos con más talento que recursos económicos. Bajo este panorama era muy importante obtener resultados a la brevedad, por lo que no teníamos tiempo para papeleo. Así, acordamos iniciar la empresa con un apretón de manos, y regir nuestras relaciones internas y externas a partir de valores, los mismos que habíamos aprendido de nuestras familias, pues era la única forma de crear un ambiente de confianza. Las definiciones formales las dejamos para después.

Este es el mismo documento que se ha firmado una y otra vez desde el inicio de nuestra historia...

## Hoy, tú eres parte de ella.

Firmar en este espacio representa tu compromiso con todos los que integramos Urbi. Comparte este documento con tus compañeros, renueven este compromiso y fírmelo en grupo.



*EL COMPROMISO fundamental de quienes integramos URBI es el de estimular, proteger y recompensar toda acción y/o pensamiento que desarrolle el ESPÍRITU GRANDE.*

## El Gozo

Solamente eres dueño del camino, no del destino.

**Por lo tanto, no ahorres felicidad: goza lo que haces.**

Si gozas lo que haces, lo haces con pasión. Y si lo haces con pasión, tus respuestas serán de calidad. Esa es la clave del éxito de Urbi.

La excelencia en un oficio se puede enseñar, la pasión no.

Para que puedas gozar lo que haces, practica la Filosofía, es la herramienta más efectiva para entender y atender los problemas diarios.

## ¿Y qué sigue?...



Los Urbis nos reunimos, platicamos acerca de la Filosofía, aplicamos las lecciones aprendidas para solucionar los retos del presente y aprovechamos para decir salud.

## Compromiso Urbi

Por medio de la presente, hago constar que he leído el Código de Ética y que comprendo en todos sus términos la Visión, Misión y lecciones aprendidas que rigen nuestra organización. Entiendo que su cumplimiento es obligatorio para todo el personal y que al cumplir con el Código de Ética todos contribuimos a crear un mejor ambiente de trabajo, en el cual podemos crecer como personas y profesionales.

Comprendo también que la Cultura del Grupo es resultado de la conducta de su personal, principalmente de quienes tienen mayor responsabilidad en la organización. Así mismo, hago constar que se me entregó un ejemplar del Código de Ética.

Como parte de esta Empresa haré cuanto de mí dependa para ser ejemplo del Código a través de mi conducta.

Lugar \_\_\_\_\_ Fecha \_\_\_\_\_

Nombre Completo \_\_\_\_\_

Puesto/Rol \_\_\_\_\_

Número de nómina \_\_\_\_\_

Área o Departamento \_\_\_\_\_

Nombre del Responsable de Área \_\_\_\_\_

Nombre de la persona  
que me proporcionó este Código \_\_\_\_\_

## Misión

Ser la empresa líder de productos y servicios para el desarrollo de comunidades sustentables, capaz de satisfacer plenamente al Cliente y generar valor para su gente, inversionistas y aliados.

## Visión

Somos Urbi, la suma de experiencia y talento joven, de inversionistas y proveedores globales, que en una legítima búsqueda por un desarrollo personal, profesional y patrimonial, hemos formado la empresa líder en el sector vivienda. Nuestra pasión es desarrollar comunidades planeadas, organizadas y sustentables que mejoren la calidad de vida de las familias y estimulen el desarrollo de una sociedad con Espíritu Grande que promueva el bien común.



[urbi.com](http://urbi.com)