



Reglamento
Interno
de Conducta
Enero 2015

INTRODUCCIÓN

El presente Reglamento Interno de Conducta (en adelante RIC) ordena las reglas a las que se somete Valtecnic, S.A., Sociedad de Tasación homologada por el Banco de España con el número 4311 (en adelante, la Sociedad) como uno de los mecanismos aplicados por la misma para favorecer la independencia de la actividad de tasación y evitar conflictos de interés.

Su elaboración se lleva a cabo de manera VOLUNTARIA y se aplicará en todo caso, aun cuando la Sociedad no este legalmente obligada a disponer de un RIC, de conformidad con lo previsto en el artículo 3.2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario, en especial por contar, entre sus clientes, con un cliente bancario que haya alcanzado el 10 por 100 de la facturación de la Sociedad en un ejercicio concreto.

A los mismos efectos se hace constar que la Sociedad, a la fecha de aprobación de este Reglamento cuenta con:

- 2 clientes constituidos por las entidades bancarias de un mismo grupo que representan, individualmente o en su conjunto, al menos un 10% de los ingresos netos totales de esa sociedad en 2014.
- Ningún accionista de control, o que disponga de una participación significativa en su accionariado (de acuerdo con la normativa contable en vigor), con intereses específicos en la promoción o comercialización de bienes inmuebles o en actividades análogas.

En adelante, este RIC se refiere a cada grupo económico al que pertenecen esos clientes (de acuerdo con lo previsto en la Circular del Banco de España 3/2104, de 30 de julio de 2014) como grupo de influencia.

- El presente RIC es el resultado de las modificaciones y adaptaciones del aprobado por el Consejo de Administración de la Sociedad en 2008.
- En la actualidad la Sociedad se integra en un grupo cuya matriz es la misma Sociedad, grupo que a esta fecha está integrado por las sociedades, que se reflejan en el cuadro adjunto:

NIF	Denominación	Domicilio	Forma Jurídica	Actividad CNAE	%Capital Directo	%Dcho. Voto Directo
A41600610	VALSUR, S.A.	C. Baños, 66-68 (Sevilla)	S.A.	Valoración de bienes	55	55
A48269229	VALNORTE, S.A.	C. Pau Clarís, 180 (Barcelona)	S.A.	Valoración de bienes	55	55
A82193707	VALCENTRO TAS, S.A.	C. Sil, 30 (Madrid)	S.A.	Valoración de bienes	55	55
	ADRIATICA A.E.	C. Alexandropoulos 7 (Atenas)	-	Valoración de bienes	99,99833	99,99833
	VALTECNIC, Sp Z.o.o.	Varsovia (Polonia)	-	Valoración de bienes	100	100

En relación a los encargos de tasación procedentes de los grupos de influencia indicar que los mencionados grupos colaboran con diferentes sociedades de tasación y disponen de sistemas centralizados de petición de tasaciones mediante el cual, según sistemas aleatorios, asigna el encargo de tasación a las sociedades de tasación colaboradoras. La Sociedad no tiene acceso ni control al sistema de asignación de peticiones de los clientes y en especial de los grupos de influencia.

La Sociedad recibe los encargos de tasación por un sistema de interfaces informáticas y se devuelve la tasación a los grupos de influencia mediante el mismo sistema informático, disponiendo en todas las etapas del proceso de un sistema de trazabilidad que garantiza la integridad y transparencia del trabajo de tasación.

La Sociedad dispone de departamentos de asignación y seguimiento y gestión de Incidencias, que asigna los expedientes según criterios técnicos adecuados a los profesionales colaboradores y realiza un seguimiento exhaustivo del proceso de tasación, aislando la interlocución del profesional con el canal de encargos de los clientes y en especial de los grupos de influencia. Evitando el trato directo de la Sociedad de tasación y sus profesionales con los directivos de los clientes, y en especial de los grupos de influencia, relacionados con la concesión o comercialización de préstamos o créditos hipotecarios.

Se establece la prohibición a los profesionales, de mantener comunicación directa con los clientes en relación con el valor del bien a tasar, hasta que la tasación no se encuentre facturada y entregada.

PRINCIPIOS GENERALES

El presente RIC asume como **subsidiario** el contenido del Código Ético aprobado por la ASOCIACIÓN ESPAÑOLA DE ANÁLISIS DE VALOR, a la que pertenece la Sociedad., y respeta íntegramente las normas legales establecidas en la materia por la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, el Real Decreto 775/1997, de 30 de mayo, de régimen jurídico de homologación de los servicios y sociedades de tasación, así como de la Orden ECO 805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras , y de la Circular del Banco de España 3/2014, de 30 de julio.

La Sociedad considera que es fundamental que las valoraciones y demás trabajos de esa índole prestados por los profesionales con las demás personas que presten sus servicios a la Sociedad gocen de plena confianza por parte de los usuarios directos de las valoraciones y de los restantes interesados en ellas.

Para ello asume como imprescindible que esos trabajos hayan sido proporcionados por la Sociedad disponiendo de la experiencia, habilidad profesional y juicio apropiados, a través de un ejercicio profesional que esté libre de toda indebida o sesgo.

Con esa finalidad deberán respetar, al menos, los siguientes principios éticos:

- **Confidencialidad:** La Sociedad y los profesionales que le presten servicios mantendrán secreto profesional respecto la información obtenida como resultado de sus relaciones profesionales y de negocios que **en ningún caso la podrán utilizar para su beneficio**, y no revelarán dicha información a terceros sin la autorización expresa del cliente a menos que exista una obligación de desvelar esa información.
- **Integridad:** La Sociedad y quiénes le presten servicios serán directos y honestos en sus relaciones profesionales y de negocios y se guiarán por el mejor interés del cliente y, en el marco de la legislación del mercado hipotecario u otras que así lo exijan, por el interés público subyacente.
- **Independencia y objetividad:** La actuación de la Sociedad y de quiénes le presten servicios en el ámbito de su actividad de valoración se debe regir exclusivamente por criterios técnicos. La Sociedad no permitirá que los conflictos de interés, la influencia indebida o la parcialidad anulen o dañen su independencia
- **Competencia profesional:** La Sociedad dispondrá en todo momento de los medios técnicos y humanos necesarios para asegurar que sus clientes, obtienen una valoración basada en la práctica más avanzada, la legislación aplicable, y las técnicas y metodologías más apropiadas al Con el mismo fin mantendrá los conocimientos y habilidades profesionales adecuadas al ámbito de negocio en el que opere.
- **Comportamiento Profesional:** La Sociedad y los profesionales que le presten sus servicios actuarán con diligencia en el cumplimiento de los encargos, respetando lo pactado y lo establecido legalmente y los estándares propios de la profesión, tratando de evitar el descrédito de la profesión y en el ámbito de su actividad de tasación se regirá exclusivamente por criterios propios.
- **Transparencia:** El presente RIC figurará en la página WEB de la Sociedad y estará a disposición de cualquier cliente que lo solicite.
- **Código de conducta:** El código o conjunto de reglas de conducta que, con el objetivo de prevenir conflictos de interés para regular la relación

entre la Sociedad y las personas que le presten sus servicios así como con los clientes, figura en el Anexo.

ÁMBITO DE APLICACIÓN

El RIC se aplicará a la tasación de bienes inmuebles que hayan de surtir efecto en el ámbito del mercado hipotecario, o que tengan como objeto atender encargos realizados por las entidades financieras, sean estas bancos, cajas de ahorro, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito, instituciones de inversión colectiva o entidades aseguradoras, así como al resto de las valoraciones, sean de bienes inmuebles, muebles o intangibles que pueda realizar la Sociedad y, en general, al conjunto de su actividad.

El RIC afectará al comportamiento de quienes presten sus servicios a la Sociedad, ya sea como consejeros y altos directivos, miembros de sus órganos de control y **profesionales**, y en general a todos sus empleados y colaboradores habituales. El cumplimiento del RIC se incorporará a los contratos de prestación de servicios profesionales que lleve a cabo la Sociedad.

REGLAS DE CONDUCTA

Confidencialidad:

El principio de confidencialidad obliga a la Sociedad y las demás personas sujetas al cumplimiento del presente RIC, a cumplir con las normas sobre secreto profesional contempladas en el artículo 11 del Real Decreto 775/1997 (Ver ANEXO) y, con carácter general, a abstenerse de:

- Utilizar información confidencial obtenida como resultado de relaciones profesionales y de negocio para su propio beneficio o para el de un tercero.
- Divulgar fuera de la empresa la información confidencial obtenida resultado de las relaciones profesionales y comerciales propias del

valorador, a menos que se disponga de la debida autorización específica, que exista un derecho o deber legal o profesional para revelarlo.

La Sociedad y quien le preste servicios habrá de mantener la confidencialidad de la información revelada por los potenciales clientes dentro de la empresa u organización empresarial, incluso en su entorno social, y estar alerta para no incumplir inadvertidamente esa obligación con colaboradores, amigos o familiar.

La necesidad de cumplir con el principio de confidencialidad continúa incluso después de que haya finalizado la relación entre la Sociedad y quien le preste servicios con su cliente o empleador. Cuando un profesional cambia de empleo o adquiere un nuevo cliente, tendrá derecho a utilizar experiencia previa pero, sin embargo, no podrá usar o revelar ninguna información confidencial que haya adquirido o recibido como resultado de una relación profesional o de negocios anterior.

La Sociedad asegurará que el personal a su cargo conoce su obligación de respetar la confidencialidad debida.

La divulgación está exenta de secreto cuando:

- Esté permitida o requerida por la ley o autorizada por el cliente o el empleador.
- Como consecuencia de alguna supresión tal como:
 - La producción u otra presentación de documentos y pruebas en procedimientos legales.
 - El requerimiento del Supervisor.

Al decidir si puede ser divulgada una información confidencial los factores relevantes a tener en cuenta incluyen los siguientes:

- Que puedan ser afectados o perjudicados los intereses de las partes, incluidos los de terceros;
- Que la situación implique hechos, conclusiones sin fundamento, o información en cuyo caso el juicio profesional se utilizará para determinar el tipo de divulgación que se pueda realizar, en su caso;
- Que la comunicación sea la adecuada y esperada por el destinatario a quien va dirigida; y
- La obligación de guardar secreto profesional afectará a los datos, obtenidos en el curso de una valoración, que permitan la identificación del cliente o del bien valorado.

Integridad:

La integridad supone trato justo y veraz, de forma que la Sociedad y quienes le presten sus servicios nunca actuarán de manera engañosa o fraudulenta, no elaborando ni dando a conocer una valoración o cualquier otra comunicación acerca de una valoración cree que:

- Contiene declaraciones o información que sean sustancialmente falsas o engañosas, o que han sido realizadas de manera imprudente o carente de justificación razonable;
- Omite u oculta información relevante que deba incluirse en la valoración; y
- Utiliza afirmaciones falsas o engañosas o cualificaciones o capacidades de las que carece, con la finalidad de obtener una valoración u otro tipo de encargos.

Si la Sociedad y quienes le presten su servicio se da cuenta de que han sido asociados con una información de ese tipo, tomarán medidas inmediatas para disociarse de esa información, emitiendo una modificación de toda valoración o informe que no cumpla los principios de integridad.

Ni la Sociedad ni quienes le presten sus servicios darán a los clientes ningún tipo de opiniones previas sobre el valor de tasación de un bien específico, tales como estimaciones o valoraciones orientativas, que pudieran posibilitar el arbitraje en la selección de un valorador.

Ello no afectará:

- A las tasaciones en sentido estricto, es decir, a las sometidas a los estándares generalmente aceptados (Orden ECO; RICS; TEGOVA), ni a los posibles contactos que puedan establecerse con un cliente en el marco de un encargo de esa naturaleza;
- A las valoraciones individuales de carácter automático que se ofrezcan por internet (on line), que, a tal efecto incluirán una indicación de que se trata de una mera estimación orientativa que no compromete a la sociedad en caso de un encargo formal posterior;
- A las valoraciones estadísticas enmarcadas en la masiva de una cartera;
- A las valoraciones previas enmarcadas en una consultoría sobre un determinado proyecto u operación inmobiliaria; y
- A las estimaciones generales sobre los precios en un determinado entorno territorial o funcional.

La prohibición afecta a cualquier modo de dar una opinión que se haga bajo la plausibilidad de que pueda ser usada para arbitrar sobre el valor del bien de que se trate.

Con la finalidad de asegurar el cumplimiento del punto precedente, la Sociedad mantendrá un registro de las opiniones previas que, sobre el valor de un bien, haya podido facilitar a un cliente. En ese registro se incluirán las razones que hayan justificado la necesidad de la emisión de esa valoración orientativa.

El Registro estará a cargo de la Secretaría del Consejo y de su contenido se informará regularmente al Consejo de Administración y quedará a disposición del Supervisor.

En esos casos, la Sociedad rechazará cualquier encargo de tasación sobre ese bien en los seis meses siguientes a la emisión de la opinión.

La Sociedad y quienes le preste sus servicios deberán actuar conforme a la ley del país en que operen y, en particular, incluirán en los informes de valoración todos los extremos exigidos por dicha normativa o por la práctica profesional más transparente; en especial, y cuando se trate de valoraciones dirigidas a las finalidades previstas en la orden ECO 805/2003, incluirá en sus informes todos los extremos requeridos por dicha norma.

Independencia y Objetividad

Cuando la Sociedad y quienes le presten sus servicios puedan estar expuestos a situaciones que puedan perjudicar su objetividad e independencia de criterio e impliquen que no puedan razonablemente mantener una posición de independencia y quede menoscabada la objetividad de la valoración, deberán rechazar o abandonar el encargo.

En particular, cuando concurren las circunstancias previstas en los artículos 6 y 13 del Real Decreto 775/1997 (recogidos en el Anexo), los afectados por dichas normas deberán rechazar o abandonar el encargo de valoración de que se trate. Además, la Sociedad actuará con la mayor diligencia para obtener de sus consejeros, altos directivos y profesionales las informaciones apropiadas para asegurar el cumplimiento de las incompatibilidades a las que se refieren las dos normas citadas.

Y además de las incompatibilidades previstas legalmente:

- a) La Sociedad no permitirá que sus profesionales vinculados/técnicos de control lleven a cabo tasaciones.
- b) Las profesionales a través de los cuáles se canalice un determinado encargo de

valoración por parte de un cliente no podrán participar en la del bien al que se refiera dicho encargo.

- c) Los directivos y empleados dedicados a labores comerciales no podrán actuar como valoradores.
- d) Los consejeros de la Sociedad con funciones ejecutivas no podrán prestar sus servicios profesionales o laborales en las empresas del mismo grupo, o en las de alguno de sus eventuales grupos de influencia, ni asumir funciones ejecutivas en sus órganos de administración siempre que;
 - 1) A la Sociedad preste a dichas empresas servicios de valoración; y
 - 2) Dichas empresas estén dedicadas de manera habitual a servicios de promoción inmobiliaria o a la concesión de créditos vinculados al sector inmobiliario.

En casos sobrevenidos, el consejero ejecutivo dejará de prestar sus servicios a dichas empresas en el plazo de tres meses desde que concurra la incompatibilidad.

- e) Ni los accionistas de sociedades de tasación que posean intereses específicos en la promoción o comercialización de bienes inmuebles, o en actividades análogas, ni sus directivos o empleados, podrán intervenir directa o indirectamente en la tasación de los bienes en que posean dichos intereses, ni conocer el resultado de dicha tasación antes de que esta se facture y entregue. Para asegurar esta regla, los encargos de esos bienes se canalizarán exclusivamente a través del Secretario del Consejo.
- f) Los consejeros de la Sociedad con funciones ejecutivas comunicarán al Consejo de Administración de la Sociedad cualquier participación accionarial, directa o indirecta, que alcance el 10% en alguna empresa del grupo económico o de influencia de la Sociedad. En esos casos, el Consejo deberá decidir si mantiene la delegación de competencias en el consejero, en especial respecto a su ejercicio respecto a dichas empresas, si reduce su alcance o si son apropiadas

otras medidas para evitar cualquier sesgo en los servicios prestados a dichas empresas.

- g) Las relaciones, por encargos de valoración, entre la Sociedad y las empresas de su grupo económico o eventuales grupos de influencia, se canalizará, sin perjuicio de las tareas que correspondan a los directivos de la Sociedad, a través de los departamentos administrativos y comerciales de la Sociedad.

Los empleado o profesionales implicados técnicamente en la actividad de valoración no podrán mantener contactos, relacionados con un encargo realizado a la Sociedad, con aquellos empleados o directivos de las empresas de los grupos económico o de influencia que presten sus servicios para las unidades relacionadas con la concesión o comercialización de los préstamos o créditos hipotecarios, a menos que se trate de empleados o directivos con competencias específicas en el análisis o la gestión de los riesgos a que se refiera el encargo.

- h) Los empleado o profesionales implicados técnicamente en la actividad de valoración no podrán mantener contactos, relacionados con un encargo realizado a la Sociedad, con aquellos empleados o directivos de una entidad bancaria o de una empresa dedicada a la concesión de préstamos o créditos hipotecarios que se hallen implicados directamente en dicha tarea, a menos que se trate de empleados o directivos con competencias específicas en el análisis o la gestión de los riesgos a que se refiera el encargo.

- i) Los miembros del consejo de administración de la sociedad de tasación que tengan funciones ejecutivas no mantendrán relación profesional o laboral alguna con las personas físicas o jurídicas de su grupo de influencia o con aquellas sociedades de su grupo económico, a las que la sociedad de tasación preste servicios y que estén directamente relacionadas con la actividad crediticia o de promoción de inmuebles. Asimismo,

deberá indicarse si dichos consejeros ejecutivos pueden ser, y en su caso en qué supuestos y bajo qué condiciones, accionistas significativos de las citadas sociedades de sus grupos económico o de influencia.

- j) La sociedad de tasación y sus profesionales, no tendrán trato directo con aquellos empleados o directivos de las sociedades de los grupos económico o de influencia a los que presten sus servicios para las unidades que, sin competencias específicas en el análisis o la gestión de riesgos, estén relacionadas con la concesión o comercialización de los préstamos o créditos hipotecarios.
- k) Los accionistas de sociedades de tasación que posean intereses específicos en la promoción o comercialización de bienes inmuebles, o en actividades análogas, no intervendrán directa o indirectamente en la tasación de esos bienes, y no conocerán el resultado de dicha tasación antes de que esta se facture y entregue.

Si no hay salvaguardas satisfactorias para eliminar o minimizar una amenaza a la objetividad de la Sociedad y quienes le presten su deberán rechazar o abandonar el encargo.

En especial, ni la Sociedad, ni sus profesionales, aceptarán directrices, instrucciones, recomendaciones, presiones o informaciones relevantes de cualquier tipo de los clientes, especialmente las procedentes de personas físicas o jurídicas que formen parte de los grupos económico o de influencia o de los directivos o empleados de aquellas, en relación con la actividad de tasación y, particularmente, con el resultado de ésta. Se considera relevante cualquier información que pudieran orientar el resultado de la valoración, tales como, en los casos de valoraciones que puedan tener efectos frente a terceros distintos del propio cliente, la relativa al importe del préstamo que pudiera concederse para la adquisición o financiación de bien o la del precio

pactado para la compraventa futura del bien.

Podrían suponer una amenaza en las que cabría valorar la adopción de salvaguardas para eliminar o evitar cualquier posible percepción de sesgo entre otras:

- La valoración del mismo activo a favor del comprador y el vendedor de una misma transacción;
- Peticiones de la misma valoración por dos o más partes que compiten por un mismo fin;
- Petición de una valoración por parte de un prestamista cuando se está dando asesoramiento también al prestatario;
- La realización de una valoración con efectos sobre terceros cuando la Sociedad y quienes le presten servicio tiene otras relaciones comerciales con el cliente que le ha encargado la valoración o está interesado en ella por otras razones y entre ellas por la actuación al servicio de parte interesada y como experto en un mismo asunto; y
- El suministro de valoraciones reiteradas del mismo activo.

La medida en que cualquiera de los ejemplos anteriores comprometa la objetividad del resultado dependerá de las circunstancias de cada caso; como, por ejemplo, del propósito de la valoración, de los objetivos del cliente o de la viabilidad de eliminar o reducir la amenaza a la imparcialidad a un nivel aceptable. En algunos casos la implicación previa en un inmueble no presenta ninguna amenaza a la objetividad y, por el contrario, el conocimiento que proporciona permite aumentar la capacidad del valorador para dar una opinión rigurosa e imparcial.

Para decidir si una situación de este tipo crea una amenaza no salvable a la objetividad, la Sociedad y quienes le presten servicio deben reconocer la consideración de terceros sobre la

posibilidad de que en esa situación exista un sesgo. En esos casos, la divulgación de esa participación en el alcance del trabajo y en el informe puede ser un medio eficaz para evitar cualquier percepción de parcialidad.

Ejemplos de otras salvaguardas para evitar o reducir el sesgo o la percepción de sesgo.

- Asegurarse de que la Sociedad y quienes le presten servicio son funcionales y operativamente independientes de los departamentos que le prestan servicios potencialmente conflictivos dentro de la misma empresa; y
- Desvelar cualquier relación de un cliente que le proporcione ingresos al tercero que deba soportar los efectos de la valoración.

Cuando se trata de valoraciones recurrentes de un mismo activo o cliente, como posibles salvaguardas de la imparcialidad podrían indicarse las siguientes:

- Cambiar periódicamente al técnico responsable directo de la valoración; y
- Conseguir, sin merma del secreto, una revisión periódica de las valoraciones recurrentes, por un experto independiente ajeno.

Si la Sociedad y quienes le presten servicio considera que la divulgación de la causa de la amenaza que puede contribuir a resolver o mitigar el conflicto de interés sin incumplir el Principio de Confidencialidad y en caso contrario el encargo debe ser rechazado.

Si la Sociedad y quienes le presten servicio consideran que una amenaza a la objetividad se puede eliminar mediante un acuerdo con dos o más partes con posibles conflictos de interés, se asegurarán de que las partes están adecuadamente informadas y son conscientes de las posibles consecuencias de su consentimiento a que la tarea sea realizada

por dicha Sociedad. La obtención de ese consentimiento no exime de la obligación de cumplir con este Código.

Una Sociedad y quienes le presten servicio no deben aceptar un encargo de valoración si tienen alguna información que genere una opinión predeterminada sobre el valor del activo.

Los honorarios de la valoración no dependerán, de manera esencial, del valor obtenido en una valoración previa o en la propia valoración. En todo caso, si los honorarios están vinculados de otra forma al valor del activo, los clientes deben ser conscientes de ello.

El precio de las tasaciones efectuadas para o por encargo de las personas físicas o jurídicas de los grupos económico o de influencia se establecerá de igual forma que para el resto de las tasaciones de los clientes.

Las remuneraciones de los directivos, empleados y profesionales de la Sociedad no estarán vinculados a los resultados de empresas distintas de la Sociedad, y en especial no lo estarán a los de las personas físicas o jurídicas de su grupo de influencia o de aquellas sociedades de su grupo económico a las que se prestan servicios.

La Sociedad y quienes le presten servicio no deben basarse en información de parte sin confirmarla previamente, a menos que establezcan y desvelen que tal información de parte constituye una restricción que condiciona el informe. Igual regla cabe aplicar a la aceptación de hipótesis, en cuyo caso, además, no se deberán aceptar hipótesis que difícilmente puedan cumplirse en un tiempo razonable.

Todo informe de valoración deberá justificar razonadamente y desvelar de la manera más sencilla y comprensible las hipótesis y criterios que sirven de base para la valoración.

Competencia profesional

La Sociedad actuará en todo momento, respecto de cualquier encargo de valoración:

- Disponiendo del adecuado conocimiento del mercado en el que se comercialice el bien a valorar, de acuerdo con lo previsto en la Disposición adicional segunda de la Orden 805/2003;
- Asegurando el cumplimiento uniforme de las normas de valoración aplicables tal y como exige la disposición citada anteriormente;
- Manteniendo los restantes conocimientos y habilidades profesionales en la medida necesaria para garantizar que los clientes reciben un servicio profesional diligente y competente;
- Evaluando de manera continuada el desempeño de los profesionales que prestan servicios de valoración, a cuyo fin mantendrán para cada uno, el expediente personal a que se refiere el artículo 12 1 y 2 del RD 775/1997 (Ver ANEXO), reflejando sus conocimientos y experiencia debidamente actualizados; y
- Asumiendo los estándares profesionales que, sobre medios técnicos y humanos, aprobó en julio de 2013, la Asociación Española de Análisis de Valor.

Un servicio profesional competente requiere el ejercicio de la autonomía técnica propia de todo facultativo en la aplicación del conocimiento y de las habilidades profesionales a dicho servicio.

El mantenimiento de la competencia profesional requiere una conciencia continua y una comprensión de la relevancia de la evolución técnica, profesional y empresarial.

Un continuo desarrollo profesional permite el desarrollo y mantenimiento de las capacidades para actuar de manera competente en un entorno profesional.

La diligencia incluye la responsabilidad de actuar de acuerdo a los requisitos de un encargo con prudencia, en profundidad y oportunamente.

La Sociedad y quienes le presten servicio habrán de tomar medidas razonables para garantizar que las personas que trabajan bajo su o que le prestan su colaboración, tienen una capacidad profesional y una formación adecuadas, y que soportan siempre, sea cual sea el ámbito o alcance de su trabajo, una supervisión o control apropiados.

La Sociedad y quienes le presten servicio que no tenga el conocimiento y la experiencia adecuados para llevar a cabo competentemente la valoración de que se trate, deberá rechazarla.

La Sociedad y quienes le presten servicio rechazarán los encargos para cuya realización la sociedad carezca de la debida cualificación, bien por no contar con profesionales especializados o los medios técnicos necesarios, bien por falta de experiencia reciente ya sea en la valoración de bienes del mismo tipo o en la zona geográfica donde los bienes que se han de valorar se ubiquen.

La Sociedad y quienes le presten servicio asignarán el trabajo centralizada y aleatoriamente y no existirán diferencia entre los procedimientos generales y los específicamente utilizados para la asignación de los encargos procedentes de personas físicas o jurídicas de los grupos económico o de influencia.

Comportamiento Profesional

La Sociedad y quienes le presten servicio actuarán con la diligencia debida al caso, entregando el trabajo puntualmente de acuerdo con lo pactado o establecido legalmente, y con los estándares propios de la profesión.

Actuarán siempre en beneficio del interés general evitando cualquier clase de descrédito de la profesión.

Antes de aceptar un encargo, el valorador se preocupará de recibir las oportunas instrucciones del cliente sobre la naturaleza del trabajo y, antes de entregarlo, de que el resultado se corresponda con lo pedido.

Un comportamiento profesional incluye la aceptación de la responsabilidad de actuar a favor del interés público, sin perjuicio de tener en cuenta la naturaleza del encargo que reciba. También existe la necesidad de considerar los efectos sobre terceros interesados de las decisiones profesionales. Si bien las necesidades del cliente normalmente son de suma importancia, la Sociedad y quienes le presten servicio deben evitar aceptar cualquier encargo o servicio de tasación que pueda ser perjudicial para los intereses del público en general, y que podrían desacreditar su propia reputación y la de la profesión en general.

En la comercialización y en la promoción de sí mismos y de su trabajo, la Sociedad y quienes le presten servicio no pondrán la profesión en descrédito, y serán, en todo caso honestos y veraces, de forma que:

- No harán afirmaciones exageradas sobre los servicios que pueden ofrecer, las calificaciones que poseen, o la experiencia que han adquirido; y
- No harán referencias denigrantes o comparaciones sin fundamento con el trabajo de otros.

La Sociedad y quienes le presten servicio actuarán con responsabilidad y cortesía en todas las relaciones con clientes y público en general y darán respuesta rápida y eficaz a todas las peticiones y encargos o quejas, debiendo evitar cualquier acción que pueda desacreditar a la profesión, o aquellas que un tercero razonable e informado, pudiera considerar como tales de manera justificada.

La Sociedad y las personas que le presten servicios profesionales no aceptarán ningún tipo de regalo o favor de los clientes con motivo del trabajo que realicen o puedan realizar para ellos, salvo que puedan calificarse de insignificantes. En particular, no aceptarán ningún tipo de obsequio en efectivo, rechazando de sus clientes regalos u obsequios que pudieran comprometer su independencia.

Cuando la Sociedad y quienes le presten servicio contraten los servicios de colaboradores para un trabajo determinado, deberán asegurarse de que cuentan con la capacidad apropiada destacando su grado de participación en el trabajo.

La Sociedad no podrá delegar su responsabilidad ni a sus representantes ni a sus profesionales.

Si los accionistas o consejeros de la sociedad de tasación, u otros directivos de ésta prestasen servicios como profesionales, vinculados o no, para la referida sociedad estarán sujetos a este RIC.

CUMPLIMIENTO DEL RIC

La Sociedad deberá respetar estrictamente las reglas de conducta establecidas en este Reglamento y exigirá a los profesionales que le presten sus servicios, análogo respeto de las que les afecten.

A fin de asegurar el perfecto conocimiento y cumplimiento de sus disposiciones, el presente Reglamento será divulgado entre todos los empleados y profesionales que presten sus servicios a la Sociedad y se requerirá la acreditación de su conocimiento en su expediente personal.

La Sociedad evaluará de manera continuada el cumplimiento de las presentes reglas de conducta de los profesionales, investigando y resolviendo cualquier queja que pueda recibir el Servicio de Atención al Cliente de la Sociedad sobre ellos. Dicha evaluación será igual de importante que la del desempeño técnico de los profesionales a la hora de mantenerlos activos en la Sociedad.

Los empleados sujetos a relación laboral, cumplirán el Reglamento que se exigirá en ese mismo ámbito y las penalizaciones aplicables serán, en estos casos, las previstas en el Estatuto de los Trabajadores.

Lo anterior lo es sin perjuicio de los daños y perjuicios, u otras acciones, que puedan exigirse a empleados y profesionales que incurran en responsabilidad personal por incumplimiento de las disposiciones del presente RIC.

El Consejo de Administración encargará periódicamente, y al menos una vez cada 3 años, una auditoría sobre los procedimientos que tengan por objeto asegurar el cumplimiento de las disposiciones del RIC y, en particular, la eficacia del presente Reglamento en la preservación de la independencia de la Sociedad, incorporando los oportunos procedimientos al SAC de la Sociedad.

Los controles y auditorías internas de las áreas administrativas del grupo económico al que pertenezca la sociedad de tasación, se realizarán de forma independiente de los que se efectúen sobre la sociedad.