



# Reglamento interno de conducta-V.03

Fecha

**23 de febrero de 2021**

**ÍNDICE**

<b>1. ANTECEDENTES .....</b>	<b>3</b>
<b>2. ÓRGANO QUE APRUEBA EL REGLAMENTO .....</b>	<b>4</b>
<b>3. DEFINICIONES .....</b>	<b>5</b>
<b>4. ÁMBITO DE APLICACIÓN .....</b>	<b>8</b>
<b>5. PRINCIPIOS Y OBJETIVOS.....</b>	<b>10</b>
<b>6. DEBERES DE LA SOCIEDAD .....</b>	<b>13</b>
<b>7. RESPONSABLE DE CUMPLIMIENTO .....</b>	<b>15</b>
<b>8. DEBERES DE LOS ADMINISTRADORES Y DIRECTIVOS .....</b>	<b>16</b>
<b>9. DEBERES DE LOS PROFESIONALES Y EMPLEADOS .....</b>	<b>18</b>
<b>10. INCUMPLIMIENTO .....</b>	<b>20</b>
<b>11. COMUNICACIÓN .....</b>	<b>21</b>

## 1. ANTECEDENTES

El presente Reglamento Interno de Conducta (en adelante, el Reglamento) constituye la expresión escrita de las actuaciones y medidas que la Sociedad BALKIDE BALORAZIOAK, S.A.U. (en adelante, la Sociedad) observa en el ejercicio de su actividad de tasación respondiendo a los deberes de independencia, incompatibilidades y secreto profesional regulados en el Real Decreto 775/1997 de 30 de Mayo de Régimen Jurídico de Homologación de Servicios de Tasación (en adelante RD 775/1997), así como por el apartado 1 de la Norma Quinta de la Circular 7/2010 del Banco de España a las entidades de crédito y sociedades y servicios de tasación homologados, sobre desarrollo de determinados aspectos del mercado hipotecario, donde se indica la obligación legal de contar con este Reglamento Interno de Conducta en virtud de lo establecido en el art. 3.2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario.

En cuanto al contenido, este reglamento se ajusta a lo dispuesto en la Norma quinta de la Circular 7/2010, de 30 de noviembre, añadida según indica la Circular 3/2014, de 30 de julio, en su Norma primera, que establece su contenido mínimo.

## 2. ÓRGANO QUE APRUEBA EL REGLAMENTO

### **2.1. Aprobación por el Consejo de Administración**

En cumplimiento del apartado 8 de la Norma Quinta de la Circular 7/2010 del Banco de España a las entidades de crédito y sociedades y servicios de tasación homologados, sobre desarrollo de determinados aspectos del mercado hipotecario (en adelante, la Norma Quinta de la Circular), se informa de que el presente Reglamento ha sido aprobado por el Consejo de Administración de la Sociedad con fecha 10 de octubre de 2018. Éste modifica el anteriormente vigente de fecha 27 de noviembre de 2014 (V.01).

Con motivo del cambio de la denominación social de la empresa, de LKS Tasaciones S.A.U. a Balkide Balorazioak, S.A.U., el 23 de febrero de 2021 se adapta este Reglamento, sin que se produzcan más modificaciones, dando lugar a la versión V.03 de este documento.

### **2.2 Modificaciones y desarrollo del Reglamento**

Este Reglamento podrá ser modificado por acuerdo del Consejo de Administración, y podrá desarrollarse por el propio Consejo de Administración o por otro órgano o persona, por delegación.

Será actualizado en función de futuras modificaciones y desarrollos normativos que afecten al mismo.

Asimismo será actualizado en función de la observancia de la práctica diaria que ponga de manifiesto la adopción de nuevas o distintas medidas de la ya reguladas a efectos de garantizar al máximo los deberes de independencia, incompatibilidad y secreto profesional que rigen la actividad de la Sociedad.

### 3. DEFINICIONES

A efectos de la aplicación del presente Reglamento Interno de Conducta, se establecen las siguientes definiciones:

**Sociedad de tasación:** Entidad homologada por el Banco de España para realizar la valoración de todo tipo de bienes, empresas y patrimonios en el ámbito establecido en el Real Decreto 775/1997, de 30 de mayo, sobre el régimen jurídico de homologación de los servicios y sociedades de tasación.

**Entidad de crédito:** Alguna de las enunciadas en las letras a) a d) del artículo 2 de la Ley 2/1981, sobre Regulación del mercado Hipotecario.

**Grupo económico:** Conjunto de sociedades en el que una ostenta o puede ostentar, directa o indirectamente, el control de otra u otras, de acuerdo con los supuestos contemplados en el artículo 42 del Código de Comercio.

**Grupo de influencia:** Conjunto de personas físicas o jurídicas con unas determinadas relaciones de negocio o influencias significativas en una sociedad de tasación. De acuerdo con lo establecido en la Circular 7/201, se entenderá que forman parte del grupo de influencia de las sociedades de tasación:

- la entidad o entidades de crédito de un mismo grupo económico cuya relación de negocio total con la sociedad de tasación represente, individualmente o en su conjunto, al menos un 10% de los ingresos netos totales de esa sociedad, calculados de conformidad con lo dispuesto en la disposición final tercera del Real Decreto 775/1997, de 30 de mayo, sobre el régimen jurídico de homologación de los servicios y sociedades de tasación, que coincide con el importe de partida 1 del estado II de la Circular 3/1998 de 27 de enero, del Banco de España, a sociedades y servicios de tasación homologados.
- las personas físicas o jurídicas que tengan intereses específicos en la promoción o comercialización de bienes inmuebles o en actividades análogas y sean accionistas de control o que ejerzan una influencia significativa en la sociedad de tasación, así como las sociedades controladas o en las que ejerzan una influencia significativa se apreciará teniendo en cuenta los criterios definidos al efecto en la normativa contable en vigor.

**Relación de negocio:** Vínculo comercial entre una sociedad de tasación y un prescriptor, cliente o solicitante.

**Prescriptor:** Persona física o jurídica que recomienda al cliente la realización de los trabajos de valoración por parte de una determinada sociedad de tasación.

**Cliente:** Persona física o jurídica que utiliza los servicios de valoración de una sociedad de tasación.

**Solicitante:** Persona física o jurídica que solicita los servicios de una sociedad de tasación.

**Título hipotecario:** Nombre genérico que engloba a los bonos hipotecarios, las cédulas hipotecarias y las participaciones hipotecarias regulados en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, sobre Regulación del Mercado Hipotecario.

**Independencia:** Capacidad de una sociedad de tasación, incluyendo a sus administradores, directivos y profesionales, de emitir o participar en las tasaciones en las que no se admite injerencia alguna contraria a la normativa y/o la deontología y ética profesionales.

**Conflicto de interés:** Colisión de dos o más posiciones en las que a una sociedad de tasación, incluyendo sus administradores, sus directivos y sus profesionales, no le es posible garantizar la objetividad de su juicio profesional.

**Mecanismos adecuados para favorecer la independencia y evitar conflicto de interés:** El Reglamento Interno de Conducta y todas aquellas medidas adoptadas por una sociedad de tasación para el fomento de la independencia y la evitación de conflictos de interés.

**Incompatibilidad:** Situación en la cual una sociedad de tasación, incluyendo a sus administradores, directivos y profesionales, no puede razonablemente mantener una posición de independencia, en menoscabo de la objetividad de la tasación.

**Directivos y administradores:** Miembros del Consejo de Administración y personas con capacidad de decisión en la planificación, la organización y el control de todas o alguna de las áreas funcionales de una sociedad de tasación, con independencia del nombre del cargo que ostenten.

**Profesionales:** Titulados universitarios, que, de acuerdo con la normativa del mercado hipotecario, participan en la redacción y firman los informes de valoración junto con la sociedad de tasación. A los efectos de este Reglamento, el término profesionales engloba también a los profesionales vinculados definidos en el artículo 2 del real decreto 775/1997, de 30 de mayo, sobre el régimen jurídico de homologación de los servicios y sociedades de tasación.

**Directivos o unidades comerciales de una entidad de crédito:** Personas o grupos operativos de una entidad de crédito que, sin tener competencias específicas en el análisis o la gestión de riesgos, estén relacionadas con la concesión o comercialización de créditos o préstamos hipotecarios.

**Contacto profesional:** Comunicación entre una sociedad de tasación, sus administradores y directivos o sus profesionales, con los directivos o unidades comerciales de una entidad de crédito o con otros clientes, solicitantes o prescriptores, relativa a su relación de negocio.

**Informaciones relevantes:** Aquellas que, como las relativas al importe del préstamo o al de compraventa del bien, pudieran orientar el resultado de la valoración.

**Responsable de Cumplimiento del Reglamento Interno de Conducta** (o, simplemente, **Responsable de Cumplimiento**): Administrador o directivo de la sociedad de tasación encargado de velar por el fomento de la independencia, evitando, en todo momento, conflictos de interés.

#### 4. ÁMBITO DE APLICACIÓN

El Reglamento y los anexos que sean incorporados al mismo, a causa de futuras modificaciones y desarrollos normativos, resultan de aplicación en la relación de negocio de la Sociedad con las entidades de crédito y con las demás personas físicas o jurídicas que forman parte de su grupo de influencia y afecta a la propia Sociedad y a las siguientes personas (en adelante, Personas Sujetas) en la totalidad de su actividad profesional:

- Los Directivos y Administradores
- Los profesionales, sean vinculados o no
- Los demás empleados
- Los representantes

Este Reglamento resulta de aplicación exclusivamente a la actividad que tenga como objeto la tasación de bienes inmuebles que hayan de surtir efecto en los casos a que se refiere el artículo 1 del Real Decreto 775/1997, de 30 de mayo, sobre el régimen jurídico de homologación de los servicios y sociedades de tasación (en adelante, RD 775/1997).

La Sociedad y las Personas Sujetas observarán y harán observar el Reglamento en el desarrollo de su actividad con el fin de actuar racional, ética, justa y profesionalmente.

El ámbito de actuación del Reglamento podrá hacerse extensivo a cualquier otra persona vinculada a la Sociedad cuando, por la naturaleza de la vinculación, su actuación pueda afectar en alguna medida a la Sociedad.

La Sociedad tendrá permanentemente actualizada y a disposición de las autoridades supervisoras una relación comprensiva de sus directivos, administradores y demás profesionales sujetos al Reglamento.

La aplicación del contenido del Reglamento, en ningún caso podrá dar lugar a la vulneración de las disposiciones legales aplicables. De ser apreciada tal circunstancia, los contenidos del Reglamento deberán ajustarse a lo previsto en dichas disposiciones legales.

El Reglamento no modifica la relación laboral existente entre la Sociedad y sus empleados, ni crea derecho ni vínculo contractual ninguno. Aunque en ocasiones el Reglamento no pueda resolver directamente cualquier conflicto que pueda aparecer, sirve como Principio General a la hora de tomar decisiones o solucionar discrepancias.

En el marco de la relación profesional y operativa de la Sociedad, se establece como persona responsable del Servicio de Tasación a la persona que, en cada momento, sea la responsable del Departamento de Valoraciones Hipotecarias de la Sociedad.



En la operativa de la actividad, será el departamento de administración el responsable de recepcionar los encargos, de informar al cliente sobre el estado de los trabajos y de entregar los correspondientes informes y certificados de tasación.

## 5. PRINCIPIOS Y OBJETIVOS

### 5.1. Objetivos que inspiran este Reglamento

El presente Reglamento pretende:

- Cumplir con las obligaciones normativas que atañen a la Sociedad.
- Establecer un marco general de principios de actuación profesional de la Sociedad, sus administradores y directivos y sus profesionales, empleados y representantes.

### 5.2. Principios básicos de actuación profesional

La actividad profesional de la Sociedad se basa en los siguientes principios básicos:

- Homologación previa
- Independencia y
- Deber de secreto

### 5.3. Homologación

Balkide Balorazioak, S.A.U. cuenta con homologación y consta inscrita en el Registro Especial de sociedades de tasación del Banco de España desde el 18 de noviembre de 1993, con el número 4.444.

La Sociedad nunca ha sido sancionada en el marco de su actuación profesional.

### 5.4. Incompatibilidades

En cumplimiento del apartado 9 de la Norma Quinta de la Circular, se indican las incompatibilidades que resultan de aplicación a los sujetos recogidos en el art. 2.3 de este Reglamento:

- A la Sociedad le resultan de aplicación las incompatibilidades recogidas en el art. 6 RD 775/1997
- A los profesionales de la Sociedad les resultan de aplicación las incompatibilidades recogidas en el art. 13 RD 775/1997 y en el art. 9 de este Reglamento
- A los administradores y directivos de la Sociedad les resultan de aplicación las incompatibilidades recogidas en el art. 8 de este Reglamento
- A los empleados de la Sociedad en general les resultan de aplicación las incompatibilidades recogidas en el art. 9 de este Reglamento

### 5.5. Actuación regida exclusivamente por criterios técnicos

En cumplimiento de los apartados 10 y 11 de la Norma Quinta de la Circular, se indica que la actuación de la Sociedad en el ámbito de su actividad de tasación se rige exclusivamente por criterios técnicos. Ni la Sociedad ni sus profesionales aceptarán directrices, instrucciones, recomendaciones, presiones o informaciones relevantes de cualquier tipo, especialmente las procedentes de personas físicas o jurídicas que forman parte de su grupo económico y de influencia o de los directivos

o empleados de aquellas, en relación con la actividad de tasación y, particularmente, con el resultado de ésta.

### **5.6. Obligaciones de secreto**

En cumplimiento del apartado 12 de la Norma Quinta de la Circular, se indican las obligaciones de secreto que resultan de aplicación a los sujetos recogidos en el art. 2.3 de este Reglamento:

- A la Sociedad le resultan de aplicación las obligaciones de secreto recogidas en el art. 11, apartados 1 y 2, RD 775/1997.
- A los profesionales de la Sociedad les resultan de aplicación las obligaciones de secreto recogidas en el art. 11.3 RD 775/1997.
- A los consejeros y directivos de la Sociedad les resultan de aplicación las obligaciones de secreto recogidas en el art. 11.3 RD 775/1997.
- A los empleados de la Sociedad en general les resultan de aplicación, por analogía, las obligaciones de secreto recogidas en el art. 11.3 RD 775/1997.

Tanto las Personas Sujetas como todo profesional al servicio de la Sociedad deberán:

- Desenvolverse en el marco de su actuación profesional bajo el estricto deber de permanente confidencialidad de la información relativa a los clientes o aquella cuya difusión o publicidad pueda afectar a los intereses de la Sociedad. No podrán revelar a terceros distintos de sus clientes:
  - Las informaciones que les hayan sido confiadas con motivo de la solicitud de la valoración
  - Las informaciones que se refieran a las circunstancias personales o económicas sobre el uso o explotación a que esté dedicado el objeto de valoración
  - El resultado de la valoración

No obstante, podrán revelar esta información a:

- Las entidades que hayan sido mandatarios de sus clientes para el encargo o la entrega de la valoración
  - Los propietarios de los bienes, empresas o patrimonios objeto de la valoración
  - El Banco de España, la Comisión Nacional del Mercado de Valores y la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones para el ejercicio de sus funciones de supervisión y para la elaboración y publicación de estadísticas relacionadas con sus funciones
- Mantener el secreto profesional de la información y de los datos, informes, cuentas y demás información sobre las actividades de la Sociedad, sus clientes y sus personas. No se podrá revelar la información anterior, salvo cuando se halle expresamente autorizado para ello por el Comité de Negocio o actúe en cumplimiento de resolución judicial o de disposición legal que expresamente establezca dicha obligación.

- Deberán sujetarse a la más estricta confidencialidad en la utilización del conocimiento interno. La Sociedad conserva en todo momento la propiedad intelectual e industrial de los programas y sistemas informáticos, manuales, cursos, estudios, informes, etc., creados, desarrollados o perfeccionados por sus técnicos, sin que puedan ser utilizados los mismos para fines personales o de terceros o valerse de ellos para obtener beneficio o lucro.

### **5.7. Código de conducta**

En cumplimiento del apartado 13 de la Norma Quinta de la Circular, se indica que la Sociedad, como Miembro de ATASA, está sujeta a la responsabilidad asociativa y al régimen de conducta establecidos en los Estatutos, el Código Ético y en sus correspondientes desarrollos. En ellos se describen, entre otras, las reglas de conducta que regulan las relaciones de las sociedades de tasación y sus respectivos profesionales, sean vinculados o no, con los clientes.

## 6. DEBERES DE LA SOCIEDAD

### 6.1. Deberes fundamentales para favorecer la independencia

En el ámbito de aplicación de este Reglamento, son deberes fundamentales de la Sociedad:

- Mantener mecanismos adecuados para favorecer la independencia y evitar conflictos de interés, con los clientes, solicitantes o prescriptores, especialmente con los directivos o las unidades comerciales de las entidades de crédito.
- Exigir a sus administradores y directivos y sus profesionales y empleados el cumplimiento de lo establecido en este Reglamento.
- Nombrar un Responsable de Cumplimiento del Reglamento Interno de Conducta.

### 6.2. Opiniones previas de valor

- a) En cumplimiento de lo dispuesto en la letra d) del apartado 14 de la *Norma Quinta de la Circular*, la Sociedad prohíbe a todos los sujetos recogidos en el ámbito de aplicación de este Reglamento la transmisión de cualquier tipo de opiniones previas sobre el valor de tasación, tales como estimaciones o valoraciones orientativas, que pudieran posibilitar el arbitraje en la selección de las sociedades de tasación.
- b) En aquellos supuestos en que por necesidad justificada deban realizarse esas valoraciones previas, la Sociedad se abstendrá, durante un período mínimo de seis meses, de realizar la tasación posterior de los mismos bienes.
- c) A los efectos de lo establecido en las letras anteriores, se dejará constancia escrita de cada uno de estos casos y de los motivos que lo justificaron, en un archivo específico gestionado por el Responsable de Cumplimiento, que quedará a disposición del Consejo de Administración de la Sociedad, del Banco de España y del Departamento de Administración que cotejará los encargos diarios con las valoraciones previas realizadas.

### 6.3. Seguimiento del cumplimiento y valoración de la eficacia

El seguimiento del cumplimiento y la valoración de la eficacia de este Reglamento se llevarán a cabo por parte del *Responsable* que velará por su cumplimiento y tomará las medidas necesarias para ello.

El *Responsable* realizará un registro de posibles amenazas a la independencia y conflictos de interés que surjan en el ejercicio de la actividad de la Sociedad y elaborará un Informe de Conducta, que, con una periodicidad mínima anual, la Dirección General de la Sociedad elevará al Consejo de Administración. En él se reflejarán los aspectos más importantes relativos a las amenazas a la

independencia y los conflictos de interés detectados en el período de referencia, así como la resolución adoptada en cada caso.

#### **6.4. Debida cualificación en los encargos**

En cumplimiento de lo dispuesto en la letra e) del apartado 14 de la Norma Quinta de la Circular, se informa de que, al recibir encargos de valoración, la Sociedad realiza un examen de lo siguiente:

- Disponibilidad de profesionales especializados para llevar a cabo el encargo, en especial respecto de la experiencia reciente en el tipo de bien concreto y la zona geográfica de que se trate.
- Disponibilidad de los medios técnicos adecuados para llevar a cabo el encargo, en especial respecto de la información de mercado.
- En caso de respuesta negativa a alguno de los dos puntos establecidos en la letra anterior, la Sociedad rehusará el encargo.

#### **6.5. Asignación de tasaciones**

a) En cumplimiento de lo dispuesto en la letra f) del apartado 14 de la Norma Quinta de la Circular, se informa de que los procedimientos generalmente utilizados para asignar las tasaciones son centralizados y aleatorios y consisten en:

- Evaluación del encargo en cuanto a tipo de bienes y ubicaciones
- Cruce con las especialidades de los profesionales de la Sociedad
- Filtrado de los profesionales cualificados en función de su carga de trabajo
- Asignación aleatoria entre los profesionales seleccionados

Todas las personas que constituyen el departamento de administración, estarán debidamente formadas para determinar qué cualificación técnica debe tener el profesional en función de la tipología del inmueble a tasar. Dispondrá también de la información actualizada de los técnicos en activo, de su zona geográfica de actuación, de su actividad reciente y de los medios de los que disponen. En base a esto, una vez descartadas posibles incompatibilidades, procederán a la selección, de manera aleatoria, del técnico asignado para realizar la tasación.

En el caso de existir alguna duda, será la persona responsable del Departamento de Administración (asesorada si fuera necesario por el responsable del Servicio de Tasación) quien determine el técnico correspondiente o decida rehusar la realización de la tasación.

- b) No existen diferencias entre los referidos procedimientos generales y los específicamente utilizados para la asignación de los encargos procedentes de personas físicas o jurídicas de los grupos económico y de influencia de la Sociedad.
- c) Se establece que el precio neto de las tasaciones efectuadas para o por encargo de las personas físicas o jurídicas de los grupos económicos o de influencia se calculará de forma similar al resto de las tasaciones.

#### **6.6. Controles y auditorías internas**

En cumplimiento de lo dispuesto en la letra i) del apartado 14 de la Norma Quinta de la Circular, se indica que los controles y auditorías internas de las áreas comerciales y operativas del grupo económico se realizan de forma independiente de los que se efectúan sobre la Sociedad.

## 7. RESPONSABLE DE CUMPLIMIENTO

### **7.1. Creación de la figura de Responsable de Cumplimiento**

En cumplimiento de lo dispuesto en la letra h) del apartado 14 de la Norma Quinta de la Circular, se crea la figura del Responsable de Cumplimiento, para realizar el seguimiento sistemático del grado de cumplimiento de este Reglamento, así como para la valoración de la eficacia de sus disposiciones en la preservación de la independencia de la Sociedad.

### **7.2. Funciones**

Son funciones del Responsable:

- Seguimiento del cumplimiento del Reglamento y valoración de la eficacia de sus disposiciones. Elaborará y mantendrá un registro de posibles amenazas a la independencia y conflictos de interés que surjan en el ejercicio de la actividad de la Sociedad, que estará a disposición del Consejo de Administración de la sociedad de tasación y del Banco de España
- Mantenimiento de un registro de valoraciones previas, que estará a disposición del Consejo de Administración de la sociedad de tasación y del Banco de España
- Elaboración de un Informe de Conducta, que, con una periodicidad como mínimo anual, la Dirección General de la sociedad de tasación elevará al Consejo de Administración y en el que se reflejarán los aspectos más importantes relativos a las amenazas a la independencia y los conflictos de interés detectados en el período de referencia del informe
- Interlocución de la sociedad de tasación con las personas o unidades que las entidades de crédito designen a tal efecto

### **7.3. Nombramiento**

- a) Se nombra Responsable de Cumplimiento con efectos desde el 27 de noviembre de 2014 y hasta el 31 de diciembre de 2015.
- b) A partir de entonces, el nombramiento se entenderá prorrogado por períodos anuales, salvo acuerdo en contrario del Consejo de Administración de la Sociedad, o por otro órgano o persona, por delegación.
- c) En caso necesario, el Consejo de Administración u órgano o persona por él delegados podrán nombrar sustituto temporal o permanente.



## 8. DEBERES DE LOS ADMINISTRADORES Y DIRECTIVOS

### 8.1. Incompatibilidades

- a) La condición de administrador o directivo de la Sociedad es incompatible con las funciones comerciales de las entidades de crédito, promotoras u otros clientes, solicitantes o prescriptores.
- b) Si los cargos de administrador o directivo y de director o responsable de una unidad comercial de una entidad de crédito, promotora u otro cliente, solicitante o prescriptor coincidieran en la misma persona, de manera directa o indirecta, dicha persona deberá optar por uno de ellos y cesar en el otro, con el transcurso de al menos dos años para poder pasar de un cargo a otro.
- c) La condición de administrador o directivo de la Sociedad es incompatible con la figura de accionista (en más de un 10%) de las entidades de crédito, promotoras u otros clientes, solicitantes o prescriptores.
- d) A estos efectos, la Sociedad recabará de sus administradores y directivos declaración anual sobre sus posibles incompatibilidades.

### 8.2. Evitación de contacto profesional relativo al resultado de la valoración

- a) Queda prohibido a los administradores y directivos de la Sociedad todo contacto profesional relativo al resultado de la valoración con los directivos o unidades comerciales de las entidades de crédito, promotores u otros clientes, solicitantes o prescriptores, que conlleve una posible vulneración de la independencia o un conflicto de interés.
- b) En estos casos, los hechos deberán ponerse en conocimiento del Responsable de Cumplimiento, para que éste lo refleje en el registro de posibles amenazas.
- c) Si el Responsable de Cumplimiento fuera objeto de la posible vulneración de la independencia o el conflicto de interés, deberá comunicarlo directamente al Consejo de Administración de la Sociedad.

### 8.3. Subsanación de amenazas a la independencia y conflictos de interés

- a) En caso de que se detecte una amenaza a la independencia o un conflicto de interés, deberá intentar subsanarse.
- b) Si la amenaza fuera insubsanable, deberá rehusarse la realización de la correspondiente tasación.

### 8.4. Remuneración de los directivos o administradores

- a) Los administradores de la Sociedad no perciben remuneración alguna por el hecho de serlo.
- b) Las remuneraciones correspondientes a los directivos de la Sociedad no tendrán ninguna relación con los resultados de las personas físicas o jurídicas de su grupo de influencia o de aquellas sociedades de su grupo económico a las que presten servicios.

#### **8.5. Prestación de servicios de tasación por consejeros o directivos**

- a) Los accionistas y consejeros de la Sociedad no prestan en ningún caso servicios como profesionales.
- b) Los directivos de la Sociedad prestan, en ocasiones, servicios como profesionales vinculados; en esos casos, sus servicios consisten en garantizar la efectividad de los mecanismos de control interno, el cumplimiento de las normas de valoración aplicables y la observancia de las obligaciones e incompatibilidades, pero en ningún caso ejercen labores de tasación propiamente dicha.

## 9. DEBERES DE LOS PROFESIONALES Y EMPLEADOS

### **9.1. Incompatibilidades adicionales a las establecidas en el art. 13 RD 775/1997**

- a) La condición de profesional y/o empleado de la Sociedad es incompatible con las funciones comerciales de las entidades de crédito, promotoras u otros clientes, solicitantes o prescriptores.
- b) Si las circunstancias de profesional y/o empleado y de director o responsable de unidad comercial de una entidad de crédito, promotora u otro cliente, solicitante o prescriptor coincidieran en la misma persona, de manera directa o indirecta, dicha persona debería optar por una de ellas y cesar en la otra, con el transcurso de al menos dos años para poder pasar de una situación a otra.
- c) La persona responsable del Servicio de Tasación no podrá mantener ninguna relación de prestación de servicios u otras vinculaciones contractuales con las unidades de compras y comerciales del cliente, prescriptor y/o sus sociedades participadas. De cara a evitar conflictos de interés no realizará labores comerciales que le impidan garantizar una toma de decisiones autónoma en su actividad como responsable del servicio. Se considerarán como propias del responsable del servicio de Tasación, las prestaciones de servicios o vinculaciones contractuales con el cliente, prescriptor y/o sus sociedades participadas mantenidas por los hijos que tengan bajo su patria potestad o su cónyuge, salvo que, en este último caso, se realicen a título privativo o en exclusiva de acuerdo con su régimen patrimonial. Asimismo, se considerarán propias del directivo y administrador las prestaciones de servicios o vinculaciones contractuales con el cliente, prescriptor y o sus sociedades participadas realizadas a través de persona interpuesta, sociedad que efectivamente controle y las realizados por medio de una o varias personas que actúen de manera concertada.
- d) A estos efectos, la Sociedad recabará de sus profesionales y empleados declaración anual sobre sus posibles incompatibilidades.

### **9.2. Evitación de contacto profesional relativo al resultado de la valoración**

- a) Queda prohibido a los profesionales y empleados de la Sociedad todo contacto profesional relativo al resultado de la valoración con los directivos o unidades comerciales de las entidades de crédito, promotores u otros clientes, solicitantes o prescriptores, que conlleve una posible vulneración de la independencia o un conflicto de interés.
- b) Queda igualmente prohibida cualquier intervención, sea directa o indirecta, en la tasación de sus propios bienes, de los accionistas de la Sociedad que pudieran tener intereses específicos en la promoción o comercialización de bienes inmuebles, o en actividades análogas, al igual que no podrán tener conocimiento del resultado de dichas tasaciones antes de que se facturen y entreguen.
- c) En estos casos, los hechos deberán ponerse en conocimiento del Responsable de Cumplimiento, para que éste lo refleje en el registro de posibles amenazas.

- d) Si el Responsable de Cumplimiento fuera objeto de la posible vulneración de la independencia o el conflicto de interés, deberá comunicarlo directamente al Consejo de Administración de la Sociedad.
- e) Queda prohibido a los profesionales y/o empleados de la Sociedad la transmisión de cualquier tipo de opiniones previas sobre el valor de tasación, tales como estimaciones o valoraciones orientativas, que pudieran posibilitar el arbitraje en la selección de los servicios o sociedades de tasación, salvo lo establecido en el art. 6.2.b) de este Reglamento.

### **9.3. Desarrollo profesional continuado**

La Sociedad dispone de mecanismos de información, gestión y control del desarrollo profesional continuado de sus profesionales y empleados, en orden a la evaluación de la cualificación profesional de los encargos recibidos, tal y como se establece en el art. 6.3 de este Reglamento.

### **9.5. Evaluación de la cualificación profesional**

- a) Al recibir un encargo de valoración de la Sociedad, sus profesionales y/o empleados deberán evaluar su propia cualificación profesional, poniendo de manifiesto inmediatamente si no se consideran cualificados para el encargo, 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.
- b) Si un profesional no se considerare cualificado, el encargo será asignado a otro profesional.

### **9.6. Remuneración de los profesionales y/o empleados**

Las remuneraciones correspondientes a los profesionales y/o empleados de la Sociedad no tendrán ninguna relación con los resultados de las personas físicas o jurídicas de su grupo de influencia o de aquellas sociedades de su grupo económico a las que presten servicios ni con los créditos hipotecarios concedidos por las entidades o grupos económicos y, en general, con el total del negocio captado.

## 10. INCUMPLIMIENTO

La Sociedad y las Personas Sujetas asumen el contenido del Reglamento y se comprometen a su estricto seguimiento. El incumplimiento de lo previsto dará lugar a la imposición de las sanciones disciplinarias pertinentes que el Consejo de Administración establezca en cada caso previo informe emitido por el Responsable de Cumplimiento, sin perjuicio de lo que resulte de aplicación conforme a la legislación laboral o de otro orden.

En el caso de que el Consejo de Administración considere que se ha incumplido el Reglamento Interno de Conducta de forma muy grave o que existe reiteración en dicho incumplimiento, sea cual sea la gravedad de éste, el actor de dicho hecho será destituido de su puesto de manera temporal. El Consejo de Administración determinará el periodo temporal concreto y podrá ser definitivo si lo estimase pertinente.

## 11. COMUNICACIÓN

### **11.1. Comunicación del Reglamento**

- a) Del contenido de este Reglamento, así como de sus modificaciones ulteriores, se dará cuenta en el plazo máximo de un mes, a las personas a las que resulta de aplicación, así como al Banco de España, en cumplimiento de la Norma Cuarta de la Circular 7/2010.
- b) Igualmente, se dará cuenta del mismo a todos aquellos solicitantes, prescriptores o clientes que lo soliciten.

### **11.2. Procedimiento de publicación**

En cumplimiento de lo establecido en la letra k) del apartado 14 de la *Norma Quinta de la Circular*, se indica que los contenidos del presente Reglamento se harán públicos mediante su publicación en el sitio web de la empresa en el plazo de un mes desde que se informe a todas las personas a las que resulta de aplicación, salvo los datos personales concernientes a profesionales y empleados de la Sociedad y los concernientes a entidades de crédito, promotoras u otros clientes, solicitantes o prescriptores.

Por decisión del Consejo de Administración o por otro órgano o persona, por delegación, podrá modificarse este procedimiento total o parcialmente.