

INTRODUCCIÓN

1.- El presente Reglamento Interno de Conducta (en adelante RIC) ordena las reglas a las que se somete Eurovaloraciones, S.A., Sociedad de Tasación homologada por el Banco de España el 19 de octubre de 1990 con el código 4388, en adelante Euroval, 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 Euroval no estuviera 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.

A los mismos efectos se hace constar que Euroval, a la fecha de aprobación de este Reglamento cuenta con diversos clientes bancarios que representan, individualmente o en su conjunto, al menos un 10% de sus ingresos netos totales.

2.- El presente RIC ha sido aprobado por el Consejo de Administración de Euroval en su sesión del día 28 de junio de 2016.

Este RIC sustituye y anula cualquier versión anterior del mencionado documento.

3.- El marco de relación profesional, financiera y operativa entre Euroval y su grupo económico/grupo de influencia puede caracterizarse de la siguiente forma:

El departamento de Gestión de Operaciones de Euroval será el área encargada de la recepción, alta, facturación y entrega de los encargos recibidos así como el interlocutor asignado para la comunicación con los clientes ante las posibles incidencias que pudieran surgir durante la realización de los trabajos así como otras gestiones comerciales y/o relativas a la información sobre los servicios prestados, todo ello sin perjuicio de las gestiones exclusivamente comerciales que se puedan derivar de la actividad de la red comercial de Euroval.

PRINCIPIOS GENERALES

4.- Este RIC 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, la Circular del Banco de España 3/2014, de 30 de julio y asume como propio el contenido del Código Ético aprobado por la Asociación Española de Análisis de Valor AEV, a la que pertenece Euroval.

5.- Euroval considera que es fundamental que sus valoraciones y demás trabajos de esa índole prestados por los profesionales y personas que le presten sus servicios 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 Euroval disponiendo de la experiencia, habilidad profesional y juicio apropiados, a través de un ejercicio profesional que esté libre de toda influencia indebida o sesgo.

Con esa finalidad se deberán respetar, al menos, los siguientes principios éticos, que se desarrollan más adelante:

- **Confidencialidad:** Euroval y los profesionales que le presten servicios mantendrán secreto profesional respecto la información obtenida como resultado de sus relaciones profesionales y de negocios, y no revelarán dicha información a terceros sin la autorización expresa del cliente a menos que exista una obligación legal o profesional de desvelar esa información. Tampoco podrá utilizar la información recibida para su beneficio.
- **Integridad:** Euroval y quienes 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 Euroval y de quienes le presten servicios en el ámbito de su actividad de valoración se debe regir exclusivamente por criterios técnicos. Euroval no permitirá que los conflictos de interés, la influencia indebida o la parcialidad anulen o dañen seriamente su independencia profesional.
- **Competencia profesional:** Euroval 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 caso. Con el mismo fin mantendrá los conocimientos y habilidades profesionales adecuadas al ámbito de negocio en el que opere.

- **Comportamiento Profesional:** Euroval y los profesionales que le presenten 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.
- **Transparencia:** El presente RIC figurará en la página web corporativa (www.euroval.com) y estará a disposición de cualquier cliente que lo solicite.

ÁMBITO DE APLICACIÓN

6.- 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 Euroval y, en general, al conjunto de su actividad.

7.- El RIC afectará al comportamiento de los valoradores y técnicos que presten sus servicios a Euroval, ya sea como empleados o como profesionales independientes, así como a los consejeros y altos directivos de Euroval, miembros de sus órganos de control 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 Euroval.

REGLAS DE CONDUCTA:

Confidencialidad:

8.- El principio de confidencialidad obliga a todos los valoradores (entendiendo por tales a Euroval 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:

- Divulgar fuera de la empresa la información confidencial obtenida como resultado de las relaciones profesionales y comerciales propias del valorador, excepto cuando se disponga de la debida autorización específica, o que exista un derecho o deber legal o profesional para revelarlo.
- Utilizar información confidencial obtenida como resultado de relaciones profesionales y de negocio para su propio beneficio o el de un tercero.

9.- Un valorador habrá de mantener la confidencialidad incluso en su entorno social, y estar alerta para no incumplir inadvertidamente esa obligación con colaboradores, amigos o familiares.

10.- Un valorador también habrá de mantener la confidencialidad de la información revelada por los potenciales clientes.

11.- Un valorador habrá de mantener la confidencialidad de la información dentro de la empresa u organización empresarial.

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

12.- Euroval adoptará las medidas apropiadas para asegurar que el personal a su cargo respeta la confidencialidad debida.

13.- Los siguientes son ejemplos de circunstancias en las que un valorador puede ser obligado a revelar información confidencial o de casos en los que su divulgación resulta apropiada:

- La divulgación está permitida por la ley o está autorizado por el cliente o el empleador.
- La divulgación es requerida por la ley, como consecuencia, por ejemplo, de:
 - La producción de documentos u otra presentación de pruebas en procedimientos de legales.
 - La divulgación a las autoridades públicas competentes, en especial al supervisor.
 - La divulgación a las autoridades responsables de sancionar las infracciones legales

También puede haber un deber profesional o derecho de revelar, cuando no esté prohibido por la ley, por ejemplo:

- Para cumplir con la revisión confidencial de calidad de una organización profesional o para atender la investigación que pueda llevar a cabo una organización de esa naturaleza siempre que en ambos casos quede asegurada la confidencialidad de ese proceso.
- Para proteger los intereses profesionales de un valorador en el marco de un procedimiento judicial, o para cumplir con normas técnicas y requisitos éticos exigibles.

14- Al decidir si se divulga información confidencial los factores relevantes a tener en cuenta incluyen los siguientes:

- Si los intereses de todas las partes, incluidos los de terceros, pueden ser afectados o perjudicados.
- Si toda la información es conocida o relevante y, cuando la situación implica hechos o conclusiones sin fundamento, o información incompleta, el juicio profesional se utilizará para determinar el tipo de divulgación que se pueda realizar, en su caso.
- El tipo de comunicación que se espera y a quién va dirigida.
- Si las partes a las que se dirige la comunicación son los destinatarios adecuados.

15.- La obligación de guardar secreto profesional no afectará a los datos obtenidos en el curso de una valoración que no permitan la identificación del cliente o del bien valorado, en particular los dirigidos a las autoridades (Actualmente al Ministerio de Fomento o al INE) para la confección de datos agregados, ni tampoco, por tanto, a los datos agregados que puedan darse a conocer con fines estadísticos o de estudios.

Integridad:

16. La integridad supone trato justo y veraz, de forma que el valorador nunca debe actuar de manera engañosa o fraudulenta. Así, no debe elaborar ni dar a conocer una valoración o cualquier otra comunicación acerca de una valoración si 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.

Si el valorador se da cuenta de que ha sido asociado con una información de ese tipo, debe tomar medidas inmediatas para disociarse de esa información, por ejemplo, emitiendo una modificación de esa valoración o informe.

Tampoco debe utilizar afirmaciones falsas o engañosas, ni pretender disponer de cualificaciones o capacidades de las que carece, con la finalidad de obtener una valoración u otro tipo de encargos.

17.- Ni Euroval ni los profesionales que le presten servicios de valoración darán a los clientes, salvo por necesidad plenamente justificada, 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.
- A las estimaciones generales sobre los precios en un determinado entorno territorial o funcional.
- A las estimaciones de valor exclusivamente a efectos internos para la confección de presupuestos o cualquier otro servicio que requiera estimar, de forma aproximada, el valor del inmueble sin que en ningún caso sea comunicado a sus clientes, quedando todo ello documentado en la aplicación desarrollada a tal efecto para posibles consultas posteriores.

La prohibición afecta a cualquier modo de dar una opinión (sea por escrito o por teléfono; bajo encargo o sin él) siempre que se haga bajo la plausibilidad (sujeta al juicio de un valorador experto suficientemente diligente) de que puede ser usada para arbitrar sobre el valor del bien de que se trate.

18.- Con la finalidad de asegurar el cumplimiento del punto precedente, Euroval 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 del Auditor General Técnico de Euroval y de su contenido se informará regularmente al Órgano de Administración.

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

19.- Un valorador debe actuar conforme a la ley del país en que opere y, en particular, incluir 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:

20.- Los valoradores pueden estar expuestos a situaciones que pueden perjudicar su objetividad e independencia de criterio. Cuando esas situaciones impliquen que el valorador no pueda razonablemente mantener una posición de independencia y quede menoscabada la objetividad de la valoración, debe rechazar o abandonar el encargo.

En particular, cuando concurren las circunstancias previstas en los artículos 6 y 13 del Real Decreto 775/1997 (Ver Anexo), los afectados por dichas normas deberán rechazar o abandonar el encargo de valoración de que se trate. Además, Euroval 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.

Además de las incompatibilidades previstas legalmente:

- a) Los directivos y empleados dedicados a labores comerciales no podrán actuar como valoradores.
- b) Los consejeros de Euroval 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;
 - a. Euroval preste a dichas empresas servicios de valoración; y
 - b. 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.

- c) 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 Departamento de Gestión de Operaciones de Euroval.
- d) Los consejeros de Euroval con funciones ejecutivas comunicarán al Consejo de Administración de Euroval cualquier participación accionarial, directa o indirecta, que alcance el 10% en alguna empresa del grupo económico o de influencia de Euroval. 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.
- e) Las relaciones, por encargos de valoración, entre Euroval y las empresas de su grupo económico o eventuales grupos de influencia, se canalizarán, sin perjuicio de las tareas que correspondan a los directivos de Euroval, a través de los departamentos administrativos y comerciales de Euroval.
- f) Los empleados o profesionales implicados técnicamente en la actividad de valoración no podrán mantener contactos, relacionados con un encargo realizado a Euroval, 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.

21.- En otras circunstancias es imposible definir y prescribir todas las restantes situaciones en que un valorador puede quedar expuesto a factores que amenacen su objetividad. Algunas de esas amenazas son imposibles o muy difíciles de mitigar; cuando éste sea el caso, el valorador también debe rechazar o abandonar el encargo.

En otros casos, las amenazas potenciales a la objetividad pueden ser eliminadas o atenuarse mediante salvaguardas. Estas salvaguardas pueden incluir la divulgación adecuada de la amenaza a las partes interesadas y la obtención de su consentimiento para proceder a la valoración de que se trate. Si no hay salvaguardas satisfactorias para eliminar o minimizar una amenaza a la objetividad, el valorador deberá rechazar o abandonar el encargo.

En especial, ni Euroval, 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 esta. Se considera relevante cualquier información que pudiera

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.

22.- Ejemplos de otras situaciones que podrían suponer una amenaza en las que cabría valorar la adopción de salvaguardas para eliminar o evitar cualquier posible percepción de sesgo incluyen:

- 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.
- La 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 el valorador tiene otras relaciones comerciales con el cliente que le ha encargado la valoración o que está interesado en ella por otras razones.
- El suministro de valoraciones reiteradas del mismo activo.
- La actuación de un valorador al servicio de parte interesada y como experto en un mismo asunto.

La medida en que cualquiera de los ejemplos anteriores comprometa la objetividad del valorador dependerá de las circunstancias de cada caso; dependerá, por ejemplo, del propósito de la valoración, de los objetivos del cliente y 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.

23.- Para decidir si una situación de este tipo crea una amenaza no salvable a la objetividad, un valorador debe reconocer que con frecuencia otros consideran o pueden considerar que en esa situación existe la posibilidad de un sesgo. Habrá situaciones en las que la implicación actual o pasada con el activo a valorar pueda dar lugar a una percepción de esa naturaleza en terceros. 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.

24.- Ejemplos de otras salvaguardas para evitar o reducir el sesgo o la percepción de sesgo pueden incluir:

- Asegurarse de que el valorador y todos aquellos que participen en la valoración son funcional y operativamente independientes de los departamentos que prestan servicios potencialmente conflictivos dentro de la misma empresa.
- Desvelar cualquier relación que le proporcione ingresos de un cliente al tercero que pueda soportar los efectos de la valoración.

25.- Si un valorador considera que la divulgación de la causa de la amenaza puede contribuir a resolver o mitigar el conflicto de interés, deberá tener cuidado de no incumplir el Principio de Confidencialidad. Si la implicación anterior con un activo o con una parte interesada en él no puede ser divulgada a otro cliente sin violar el deber permanente de Confidencialidad, el encargo debe ser rechazado.

26.- Si un valorador considera que una amenaza a la objetividad se puede eliminar o mitigar realmente mediante un acuerdo con dos o más partes con posibles conflictos de interés, se asegurará de que las partes están adecuadamente informadas y son conscientes de las posibles consecuencias de su consentimiento a que la tarea sea realizada por ese valorador. La obtención de ese consentimiento no exime al valorador de la obligación de cumplir con este RIC.

27.- Un valorador no debe aceptar un encargo de valoración si tiene alguna opinión predeterminada sobre el valor del activo.

28.- Los honorarios de la valoración no dependerán, de manera esencial, de cuál fuera el resultado de una valoración previa o del de 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.

Así mismo, señalar que la negociación de tarifas y/o comisiones parte de la Dirección de Euroval en base a la estrategia comercial general de la empresa, sin alterar en ningún caso esta política por tratarse de encargos recibidos por las personas físicas o jurídicas de su grupo de influencia.

29.- La remuneración de los Administradores y Directivos de Euroval así como la de sus empleados atenderá exclusivamente a lo establecido en el correspondiente convenio colectivo o a cualquier otra política retributiva planteada por esta sociedad, pero siempre será independiente y no vinculada a los resultados de empresas distintas de Euroval, y en especial de las personas físicas o jurídicas de su grupo de influencia a las que presta sus servicios

Mediante este mecanismo Euroval garantiza que la remuneración de sus miembros sea independiente y sin relación alguna con las personas físicas o jurídicas de su grupo de influencia y, en general, con el total del negocio captado.

30.- El valorador no debe basarse en información de parte sin confirmarla previamente, a menos que establezca y desvele que tal información de parte constituye una restricción que condiciona el informe. Igual regla cabe aplicar a la aceptación de hipótesis, si bien en este caso, además, el valorador no deberá 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:

31.- Euroval 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, no sólo el expediente personal a que se refiere el artículo 12.1 y 12.2 del RD 775/1997 (Ver ANEXO), sino uno que refleje sus conocimientos y experiencia debidamente actualizados.
- 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.

32.- 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 a un valorador desarrollar y mantener sus 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.

33.- Un valorador habrá de tomar medidas razonables para garantizar que las personas que trabajan bajo su autoridad, 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.

Un valorador que no tenga el conocimiento y la experiencia adecuados para llevar a cabo competentemente la valoración de que se trate, deberá rechazarla.

Señalar así mismo que Euroval procederá a rehusar de forma razonada aquellos encargos que, desde su Comité Técnico, se estime que la valoración no podría ser realizada con los parámetros de calidad exigidos, debido a la falta de valoradores debidamente cualificados o sin los medios técnicos necesarios, ya sea por falta de experiencia previa en la valoración solicitada o por la falta de cobertura en la zona geográfica donde se ubiquen los bienes a valorar.

34.- La asignación de tasaciones corresponde al departamento de Gestión de Operaciones mediante un sistema automatizado que selecciona al tasador analizando la cercanía de los profesionales al bien a valorar, su disponibilidad y su cualificación técnica en relación a la tipología del trabajo, quedando justificada y documentada cualquier alteración del proceso en base causas plenamente objetivas y no vinculadas con el cliente en ninguno de los casos.

Estos criterios de asignación se mantendrán estables con independencia del prescriptor solicitante del encargo de tasación sin alteración alguna en los encargos procedentes de cualquier grupo económico o de influencia.

Comportamiento Profesional:

35.- Que implica actuar 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. Actuar siempre en beneficio del interés general y evitar cualquier clase de descrédito de la profesión forma parte también de este modo de comportamiento.

36.- 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.

37.- 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, un valorador debe 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.

38.- En la comercialización y la promoción de sí mismos y de su trabajo, los valoradores 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 poseer, o la experiencia que han adquirido.
- No harán referencias denigrantes o comparaciones sin fundamento con el trabajo de otros.

39.- Comportamiento profesional apropiado implica también actuar con responsabilidad y cortesía en todas las relaciones con clientes y el público en general y dar respuesta rápida y eficaz a todas las peticiones y encargos o quejas.

Un valorador debe evitar cualquier acción que pueda desacreditar la profesión, evitando aquellas que un tercero razonable e informado, pudiera considerar como tales.

40.- Ni Euroval ni las personas que le presten servicios profesionales aceptarán ningún tipo de regalos o favores 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.

41.- Cuando un valorador contrate los servicios de colaboradores para un trabajo determinado, deberá asegurarse de que cuentan con la capacidad apropiada y destacar su grado de participación en el trabajo.

42.- Ninguno de los Administradores y Directivos de Euroval presta sus servicios como valorador. En caso de incorporarse esta actividad a sus tareas asignadas en un futuro quedaría formalizada y documentada en el presente RIC.

CUMPLIMIENTO DEL RIC:

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

44.- A fin de asegurar el perfecto conocimiento y cumplimiento de sus disposiciones, el presente RIC será divulgado entre todos los empleados y profesionales que presten sus servicios a Euroval y se requerirá la acreditación de su conocimiento en su expediente personal. Euroval evaluará de manera continuada el cumplimiento de las presentes reglas de conducta de los profesionales que prestan servicios de valoración, investigando y resolviendo cualquier queja que pueda recibir el Servicio de Gestión y Atención al Cliente de Euroval sobre ellos. Dicha evaluación será igual de importante que la del desempeño técnico de los profesionales a la hora de mantenerlos activos en Euroval.

El incumplimiento de lo establecido en el presente Reglamento Interno de Conducta, podrá dar lugar a la imposición de las siguientes sanciones:

- En el caso de empleados se atenderá a lo establecido en el artículo 54.d, Despido disciplinario, del Estatuto de los Trabajadores, al considerarse la trasgresión de la buena fe contractual, así como el abuso de confianza en el desempeño del trabajo, quedando extinguido el contrato por decisión del empresario mediante despido basado en un incumplimiento contractual grave y culpable del trabajador.
- En el caso de técnicos y colaboradores con contrato mercantil se considerará causa de resolución del contrato.
- En el caso de consejeros y altos directivos de Euroval se solicitará al Consejo de Administración su destitución como tal.

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.

45.- 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 Euroval

46.- Euroval dispondrá de procedimientos internos encargados de velar, junto con el Responsable de Cumplimiento, del seguimiento y cobertura del presente RIC, gozando para el desarrollo de su actividad de completa autonomía e independencia del resto de áreas de la empresa.

Con una periodicidad como mínimo anual el Responsable de Cumplimiento remitirá a la Dirección de Euroval un informe donde se reflejará el grado de cumplimiento del presente reglamento así como la valoración de la eficacia de los mecanismos y actuaciones llevadas a cabo a favor de la Independencia y ausencia de los Conflictos de Interés que pudieran producirse.

Anexo al Reglamento Interno de Conducta Euroval

EXTRACTO DEL REAL DECRETO 775/1997, DE 30 DE MAYO, SOBRE EL RÉGIMEN JURÍDICO DE HOMOLOGACIÓN DE LOS SERVICIOS Y SOCIEDADES DE TASACIÓN:

ARTÍCULO 6 - INCOMPATIBILIDADES DE LAS SOCIEDADES DE TASACIÓN

Sin perjuicio de lo establecido en otras normas específicas, las sociedades de tasación no podrán valorar bienes, empresas o patrimonios propiedad de personas físicas o jurídicas con las que no puedan razonablemente mantener una posición de independencia en menoscabo de la objetividad de la tasación.

En particular, deberán abstenerse de valorar los bienes, empresas o patrimonios propiedad:

- a) De la propia sociedad de tasación o de sociedades que pertenezcan a su mismo grupo.*
- b) De sus accionistas, si participan directa o indirectamente en su capital social o dispongan, en virtud de acuerdos celebrados con otros accionistas, de derechos de voto en un porcentaje superior al 10 por 100.*
- c) De sus administradores, directivos o asimilados.*
- d) De los familiares de las personas citadas anteriormente hasta el segundo grado de consanguinidad o afinidad.*
- e) De instituciones de inversión colectiva en las que tengan inversiones o cuya gestora o depositario pertenezca al mismo grupo que la sociedad de tasación.*
- f) De fondos de pensiones en los que tengan inversiones o cuya gestora pertenezca al mismo grupo que la sociedad de tasación*

ARTÍCULO 10 - INCOMPATIBILIDADES DE LOS SERVICIOS DE TASACIÓN

Sin perjuicio de lo establecido en otras normas específicas, los servicios de tasación no podrán valorar bienes propiedad de personas físicas o jurídicas con las que no puedan razonablemente mantener una posición de independencia que menoscabe la objetividad de la tasación.

En particular, deberán abstenerse de valorar los bienes propiedad:

- a) De la propia entidad de crédito a la que pertenezcan o de sociedades que formen grupo con aquélla.*
- b) De los accionistas de la entidad de crédito a la que pertenezca el servicio de tasación, siempre que aquéllos participen directa o indirectamente en su capital social o tengan derecho de voto en un porcentaje superior al 1 por 100.*
- c) De los administradores, directivos o asimilados.*
- d) De los familiares hasta el segundo grado de consanguinidad o afinidad de las personas citadas en las dos letras anteriores.*

ARTÍCULO 11- OBLIGACIONES DE SECRETO

1. Las sociedades de tasación homologadas y las entidades de crédito con servicios de tasación homologados estarán especialmente sujetas al cumplimiento de los deberes de secreto profesional. En su virtud, no podrán revelar a terceros distintos de sus clientes:

- a) Las informaciones que les hayan sido confiadas con motivo de la solicitud de la valoración.*
- b) Las informaciones que se refieran a las circunstancias personales o económicas sobre el uso o explotación a que esté dedicado el objeto de la valoración.*
- c) El resultado de la valoración.*

2. No obstante lo previsto en el número anterior, así como de lo dispuesto en la normativa relativa a los datos que deben constar en el informe de tasación, las sociedades y servicios de tasación podrán revelar dichos datos:

- a) *A las entidades que hayan sido mandatarios de sus clientes para el encargo o entrega de la valoración.*
- b) *A los propietarios de los bienes, empresas o patrimonios objeto de valoración.*
- c) *Al Banco de España, a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y a la Dirección General de Seguros para el ejercicio de sus funciones de supervisión y para la elaboración y publicación de estadísticas relacionadas con sus funciones.*

3. Los administradores, directores y asimilados de las sociedades de tasación y entidades de crédito con servicios de tasación, los profesionales que ejerzan actividades de valoración para las mismas, así como el resto del personal contratado, no podrán usar en beneficio propio ni revelar a terceros las informaciones que conozcan como consecuencia del ejercicio de su actividad en virtud del contrato celebrado con dichas sociedades y entidades con servicios de tasación.

ARTÍCULO 12 - OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES

1. Las sociedades de tasación homologadas y las entidades de crédito con servicios de tasación homologados deberán:

1. ° Contar con un registro interno en el que habrán de inscribir los profesionales con que cuenten para prestar los servicios de tasación. Dicho registro contendrá, al menos, los siguientes datos:

- a) *Identificación del profesional.*
- b) *Acreditación de su titulación y de su relación profesional con la entidad.*
- c) *Historial profesional que acredite su experiencia en la actividad de tasación.*

2. ° Presentar en el Banco de España:

- a) *Copia compulsada del título o documento de inscripción en el Colegio correspondiente de los profesionales vinculados.*
- b) *Historial de los mencionados profesionales.*
- c) *Documento justificativo de la relación profesional entre la entidad y dichos profesionales.*
- d) *Las bajas de los mismos, así como sus sustituciones, con los documentos correspondientes.*

ARTÍCULO 13.- INCOMPATIBILIDADES DE LOS PROFESIONALES

1. Sin perjuicio de lo establecido en otras normas específicas, los profesionales que ejerzan actividades de valoración para sociedades de tasación homologadas y en los servicios de tasación homologados de las entidades de crédito no podrán valorar bienes, empresas o patrimonios propiedad de personas con las que el profesional no pueda razonablemente mantener una posición de independencia, en menoscabo de la objetividad de la tasación.

En particular, deberán abstenerse de participar en las valoraciones de los bienes, empresas o patrimonios siguientes:

- a) *Aquellos sobre los cuales estén interviniendo profesionalmente mediante la formulación de un proyecto o mediante la dirección o colaboración en la dirección de las obras.*
- b) *Aquellos que pertenezcan al propio profesional, a sus familiares hasta el segundo grado de consanguinidad o afinidad o a sociedades en las que dichas personas ejerzan el control.*
- c) *Aquellos que sean propiedad de instituciones de inversión colectiva inmobiliarias en las que tengan inversiones cualesquiera de las personas mencionadas en la letra anterior.*

2. Los profesionales vinculados no podrán prestar sus servicios como tasadores a ninguna entidad de crédito o sociedad de tasación distinta a la que pertenezcan, salvo los adscritos a servicios de tasación, que podrán tasar bienes para sociedades integradas en el mismo grupo que la entidad titular de dichos servicios.