

REGLAMENTO INTERNO DE CONDUCTA

SS.CC. y Expediciones

C/ Alonso Quintanilla 3, 1º H
33002 Oviedo, Asturias
Telf.: 985 207 640
Fax: 985 209 569
aesval@aesval.es

Delegación Oviedo

C/ Alonso Quintanilla 3, 1º H
33002 Oviedo, Asturias
Telf.: 985 207 640
Fax: 985 209 569
gestion@aesval.es

www.aesval.es



aesval



aesval.lvsa



aesval

Perteneciente a



Índice

1.- MARCO LEGAL Y OBJETIVO.....	3
2.- MARCO PROFESIONAL CON SU GRUPO DE INFLUENCIA.....	3
3.- PRINCIPIOS GENERALES.....	4
4.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.....	6
5.- REGLAS DE CONDUCTA.....	6
5.1. Confidencialidad	6
5.2. Integridad	8
5.3. Independencia y Objetividad	10
5.4. Competencia profesional	15
5.5. Comportamiento Profesional	16
6.- RESPONSABLE TÉCNICO DE LA ACTIVIDAD DE TASACIÓN....	18
7.- CUMPLIMIENTO DEL RIC:.....	18
ANEXO I.....	20

SS.CC. y Expediciones

C/ Alonso Quintanilla 3, 1º H
33002 Oviedo, Asturias
Telf.: 985 207 640
Fax: 985 209 569
aesval@aesval.es

Delegación Oviedo

C/ Alonso Quintanilla 3, 1º H
33002 Oviedo, Asturias
Telf.: 985 207 640
Fax: 985 209 569
gestion@aesval.es

www.aesval.es

 [aesval](https://www.linkedin.com/company/aesval)

 [aesval.lvsa](https://www.facebook.com/aesval.lvsa)

 [aesval](https://www.instagram.com/aesval)

Perteneciente a



1.- MARCO LEGAL Y OBJETIVO

El presente Reglamento Interno de Conducta (en adelante RIC) ordena las reglas a las que se somete AESVAL LÓGICA DE VALORACIONES S.A, Sociedad de Tasación homologada por el Banco de España con el número 4499 (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, aún cuando la Sociedad no esté legalmente obligada a disponer de un RIC, de conformidad con lo previsto en el artículo 21.2 del Real Decreto - ley 24/2021, de 2 de noviembre, de trasposición de directivas de la Unión Europa en las materias de bonos garantizados, en especial por contar, entre sus clientes, con un cliente bancario que haya alcanzado el 10 por 100 de las 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 dos clientes bancarios que representan al menos un 10% de los ingresos netos totales de esa sociedad en el ejercicio cerrado de 2023.

En adelante, este RIC se refiere a estos clientes como Grupo de Influencia.

El presente RIC ha sido aprobado por el Consejo de Administración de la Sociedad en su sesión del 5 de agosto de 2024.y se corresponde con la segunda revisión del mismo (la primera de fecha 26 de septiembre de 2022)

2.- MARCO PROFESIONAL CON SU GRUPO DE INFLUENCIA

A los fines informativos se hace constar que las relaciones entre la Sociedad y sus grupos de influencia, con el fin de prevenir conflictos de interés, se caracterizarán como sigue:

Los encargos provenientes de las distintas oficinas o departamentos del grupo de influencia se realizarán habitualmente a través de intranet y también, en ocasiones, vía e-mail o telefónica y serán recibidos por el departamento comercial o el de gestión.

El departamento comercial o, en su caso, el departamento de gestión, serán los encargados de resolver con la oficina o departamento solicitante del grupo todos los asuntos relacionados con el tipo de encargo y presupuesto.

Las personas encargadas del departamento de gestión serán las interlocutoras con las distintas oficinas y departamentos del grupo de influencia que solicitan los trabajos y también quiénes designen al profesional

SS.CC. y Expediciones

C/ Alonso Quintanilla 3, 1º H
33002 Oviedo, Asturias
Telf.: 985 207 640
Fax: 985 209 569
aesval@aesval.es

Delegación Oviedo

C/ Alonso Quintanilla 3, 1º H
33002 Oviedo, Asturias
Telf.: 985 207 640
Fax: 985 209 569
gestion@aesval.es

www.aesval.es

in aesval

f aesval.lvsa

aesval

Perteneciente a



más idóneo para llevarlos a cabo, con el asesoramiento, de considerarse necesario, del Coordinador Técnico del departamento de validación de Informes de la empresa.

En todo el proceso, las comunicaciones o incidencias, que puedan surgir se pondrán en conocimiento del departamento de gestión que será quién gestionará su resolución poniéndose en comunicación con la oficina o con el profesional, según el caso.

Las relaciones entre los profesionales que realicen la valoración y los clientes se limitarán a aquellas estrictamente necesarias para el desarrollo del encargo efectuado, tales como, el contacto a fin de realizar la inspección del inmueble o el requerimiento de información relevante en el momento de la visita para poder realizar el informe. Se prohíbe expresamente que los profesionales que valoran mantengan comunicación directa con los clientes en relación con el valor del bien objeto del encargo.

Una vez finalizado y validado el informe, la entrega del citado informe a la oficina o departamento solicitante del grupo, se llevará a cabo a través de la herramienta de intranet mediante la descarga del documento, o bien, a través del departamento de gestión o comercial, mediante correo electrónico y, de resultar necesario, en soporte papel.

La facturación y cobro por el servicio prestado será llevado a cabo por los Departamentos de Gestión y Administración respectivamente.

3.- PRINCIPIOS GENERALES

El presente RIC asume como propio el contenido del Código Ético aprobado por la ASOCIACIÓN ESPAÑOLA DE ANÁLISIS DE VALOR, a la que pertenece la Sociedad (<http://www.asociacionaev.org/>), y respeta íntegramente las normas legales establecidas en la materia por el R.D Decreto Ley 24/2021, de 2 de noviembre, de transposición de directivas de la Unión Europea en las materias de bonos garantizados, 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 sus valoraciones y demás trabajos de esa índole prestados por los profesionales y las 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 influencia indebida o sesgo.

SS.CC. y Expediciones

C/ Alonso Quintanilla 3, 1º H
33002 Oviedo, Asturias
Telf.: 985 207 640
Fax: 985 209 569
aesval@aesval.es

Delegación Oviedo

C/ Alonso Quintanilla 3, 1º H
33002 Oviedo, Asturias
Telf.: 985 207 640
Fax: 985 209 569
gestion@aesval.es

www.aesval.es



aesval



aesval.lvs



aesval

Perteneciente a



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

- o **Responsabilidad:** La Sociedad y los profesionales que le presten servicios asumirán plena responsabilidad por los servicios que prestan. Reconocerán y respetarán los derechos e intereses de clientes, terceros y partes interesadas, y prestarán la debida atención a las consideraciones legales, sociales y medioambientales en todo momento.
- o **Gestión de conflictos de interés:** La Sociedad y los profesionales que le presten servicios comunicarán todas y cada una de las situaciones de conflicto de interés que se produzcan en su debido momento, tanto antes como durante la prestación de un servicio. Si, una vez realizada la comunicación, no resulta posible eliminar o mitigar un conflicto, rehusarán el encargo, salvo que las partes afectadas establezcan de mutuo acuerdo que debe continuar prestando su servicio.
- o **Responsabilidad financiera:** La Sociedad y los profesionales que le presten servicios actuarán de forma honrada, transparente y fiable en todas las transacciones financieras en las intervengan.
- o **Reflexión:** La Sociedad y los profesionales que le presten servicios actualizarán regularmente sus conocimientos acerca de las normas aplicables a su disciplina, y evaluarán continuamente los servicios prestados, con el fin de garantizar que el ejercicio profesional resulta coherente con los principios éticos y con las normas profesionales en constante evolución.
- o **Transparencia:** La Sociedad y los profesionales que le presten servicios serán transparentes y accesibles; no engañarán ni tratarán de confundir; no informarán incorrectamente ni retendrán información referente a productos o condiciones de servicio, y presentarán la documentación correspondiente y cuantos materiales resulten relevantes para el servicio en un lenguaje claro e inteligible
- o **Confianza:** La Sociedad y los profesionales que le presten servicios asumirán la responsabilidad de promover la reputación de su profesión, y reconocerán que sus prácticas y su conducta resultan de la máxima importancia para el mantenimiento de la confianza pública y de la sociedad en las sociedades de tasación, en los valoradores y en sus colectivos profesionales.
- o **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 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 podrán utilizar la información recibida para su beneficio.
- o **Integridad:** La Sociedad y quienes les 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.
- o **Independencia y objetividad:** La actuación de la Sociedad y de quienes le presten servicios en el ámbito de su actividad de valoración se debe regir exclusivamente por criterios técnicos. La Sociedad no permitirá

SS.CC. y Expediciones

C/ Alonso Quintanilla 3, 1º H
33002 Oviedo, Asturias
Telf.: 985 207 640
Fax: 985 209 569
aesval@aesval.es

Delegación Oviedo

C/ Alonso Quintanilla 3, 1º H
33002 Oviedo, Asturias
Telf.: 985 207 640
Fax: 985 209 569
gestion@aesval.es

www.aesval.es

 aesval

 aesval.lvsa

 aesval

Perteneciente a



- que los conflictos de interés, la influencia indebida o la parcialidad anulen o dañen seriamente su independencia profesional.
- o **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 caso. Con el mismo fin, mantendrá los conocimientos y habilidades profesionales adecuadas al ámbito de negocio en el que opere.
 - o **Comportamiento Profesional:** La Sociedad y los profesionales que 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.
 - o **Transparencia:** El presente RIC figurará en la página WEB de la Sociedad y estará a disposición de cualquier cliente que lo solicite
 - o **Legalidad específica y supervisión:** La Sociedad respetará estrictamente las reglas de conducta, sobre secreto profesional e incompatibilidades establecidos en las normas aplicables, y exigirá a los profesionales que les presten sus servicios análogo respeto de las que les afecten.

4.- ÁMBITO DE APLICACIÓN

El RIC y los anexos que sean incorporados al mismo, se aplicarán 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 éstas, 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, o peritaciones, 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 las personas que presten sus servicios a la Sociedad ya sea como empleados o como profesionales independientes, vinculados o no, así como, a los consejeros y altos directivos de la sociedad, 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 la Sociedad.

5.- REGLAS DE CONDUCTA

5.1. 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 (recogido en el ANEXO I que acompaña a este Reglamento) y, con carácter general, a abstenerse de:

SS.CC. y Expediciones

C/ Alonso Quintanilla 3, 1º H
33002 Oviedo, Asturias
Telf.: 985 207 640
Fax: 985 209 569
aesval@aesval.es

Delegación Oviedo

C/ Alonso Quintanilla 3, 1º H
33002 Oviedo, Asturias
Telf.: 985 207 640
Fax: 985 209 569
gestion@aesval.es

www.aesval.es



Perteneciente a



- divulgar fuera de la empresa la información confidencial obtenida como resultado de las relaciones profesionales y comerciales propias de su trabajo, a menos que se disponga de la debida autorización específica o que exista un derecho o deber legal o profesional para revelarlo; y
- utilizar información confidencial obtenida como resultado de relaciones profesionales y de negocio para su propio beneficio o el de un tercero.

En particular, y en el marco de lo indicado en el segundo guión del punto anterior, los obligados a cumplir el presente RIC no podrán utilizar la información allí citada para adquirir, directa o indirectamente, acciones o participaciones sociales de cualquier entidad para la que estén realizando o hayan realizado alguna tasación.

Los obligados a cumplir el presente RIC habrán de mantener la confidencialidad, incluso en su entorno social, y estar alerta para no incumplir inadvertidamente esa obligación con colaboradores, amigos o familiares.

Los obligados a cumplir el presente RIC también habrán de mantener la confidencialidad de la información revelada por los potenciales clientes.

Asimismo, habrán 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 los obligados a cumplir el presente RIC haya finalizado la relación con el cliente o empleador. Cuando un profesional cambia de empleo o adquiere un nuevo cliente, el profesional tiene derecho a utilizar su experiencia previa. Sin embargo, los obligados a cumplir el presente RIC no podrán usar o revelar ninguna información confidencial que haya adquirido o recibido como resultado de una relación laboral, profesional o de negocio anterior.

La Sociedad, con la finalidad de mantener la confidencialidad de la información y evitar el flujo de la que pueda considerarse privilegiada, o sea reservada, ha tenido en cuenta las siguientes medidas:

- a) Establecer áreas o grupos separados dentro de la Sociedad. En particular, distinguir entre los validadores y el resto del personal de la Sociedad
- b) Establecer adecuadas barreras de información especialmente entre los validadores y el resto de la organización.
- c) Establecer sistemas de gestión que aseguren por todos los afectados la debida custodia de la documentación física y digital facilitada por los clientes

Los siguientes son ejemplos de circunstancias en las que un profesional 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.

SS.CC. y Expediciones

C/ Alonso Quintanilla 3, 1º H
33002 Oviedo, Asturias
Telf.: 985 207 640
Fax: 985 209 569
aesval@aesval.es

Delegación Oviedo

C/ Alonso Quintanilla 3, 1º H
33002 Oviedo, Asturias
Telf.: 985 207 640
Fax: 985 209 569
gestion@aesval.es

www.aesval.es

 aesval

 aesval.lvsa

 aesval

Perteneciente a



- 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 del valorador en el marco de un procedimiento judicial, o para cumplir con normas técnicas y requisitos éticos exigibles.

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.

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.

5.2. Integridad

La integridad supone trato justo y veraz, de forma que la Sociedad y las demás personas sujetas al cumplimiento del presente RIC nunca deben actuar de manera engañosa o fraudulenta. Así, no deben elaborar ni dar a conocer una valoración o cualquier otra comunicación acerca de una valoración si creen 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.

SS.CC. y Expediciones

C/ Alonso Quintanilla 3, 1º H
33002 Oviedo, Asturias
Telf.: 985 207 640
Fax: 985 209 569
aesval@aesval.es

Delegación Oviedo

C/ Alonso Quintanilla 3, 1º H
33002 Oviedo, Asturias
Telf.: 985 207 640
Fax: 985 209 569
gestion@aesval.es

www.aesval.es

 aesval

 aesval.lvsa

 aesval

Perteneciente a



Si la Sociedad y las demás personas sujetas al cumplimiento del presente RIC se da cuenta de que han sido asociadas con una información de ese tipo, deben tomar medidas inmediatas para disociarse de esa información, por ejemplo, emitiendo una modificación de esa valoración o informe.

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

Ni la Sociedad 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 tasador. 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.

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.

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, hay 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 departamento de Gestión y de su contenido se informará regularmente al Consejo de Administración.

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

Asimismo, la Sociedad y las demás personas sujetas al cumplimiento del presente RIC deben actuar conforme a la Ley del país en que opere y, en particular, incluir en los informes de valoración todos los extremos exigidos

SS.CC. y Expediciones

C/ Alonso Quintanilla 3, 1º H
33002 Oviedo, Asturias
Telf.: 985 207 640
Fax: 985 209 569
aesval@aesval.es

Delegación Oviedo

C/ Alonso Quintanilla 3, 1º H
33002 Oviedo, Asturias
Telf.: 985 207 640
Fax: 985 209 569
gestion@aesval.es

www.aesval.es

in aesval

f aesval.lvsa

g aesval

Perteneciente a



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.

Con el fin de prevenir la posible colaboración de la Sociedad como inductor, cooperador necesario o cómplice de un delito de alzamiento de bienes o insolvencia punible, cuando un proveedor desee modificar las condiciones de pago habituales empleadas por la Sociedad, para hacerlo en efectivo o por un procedimiento ajeno a las comunes prácticas mercantiles, el empleado que reciba la petición deberá ponerlo en conocimiento de la Dirección u órgano o persona designada para tal cometido, quien comprobará la razonabilidad de la solicitud y establecerá las condiciones en que pueda atenderse, en su caso, dicha petición. Cuando proceda, se requerirá que se aporte un certificado bancario sobre la titularidad de la cuenta donde se pretende que se realicen los pagos

5.3. Independencia y Objetividad

La Sociedad y las demás personas sujetas al cumplimiento del presente RIC, en especial, los profesionales que presten servicios de valoración, pueden estar expuestos a situaciones que perjudiquen su objetividad e independencia de criterio. Cuando esas situaciones impliquen que no se pueda razonablemente mantener una posición de independencia y quede menoscabada la objetividad de la valoración, deben 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. 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.

Además de las incompatibilidades previstas legalmente, resultarán de aplicación las siguientes:

- a) La Sociedad establecerá los mecanismos necesarios para asegurar que la actividad tasadora de los profesionales vinculados/técnicos de control se realiza de manera completamente independiente a su labor de control y supervisión.

SS.CC. y Expediciones

C/ Alonso Quintanilla 3, 1º H
33002 Oviedo, Asturias
Telf.: 985 207 640
Fax: 985 209 569
aesval@aesval.es

Delegación Oviedo

C/ Alonso Quintanilla 3, 1º H
33002 Oviedo, Asturias
Telf.: 985 207 640
Fax: 985 209 569
gestion@aesval.es

www.aesval.es

 aesval

 aesval.lvsa

 aesval

Perteneciente a



b) La Sociedad establecerá las medidas oportunas para que la actividad comercial de captación de clientes no afecte a la independencia y rigor de las valoraciones.

En especial, la Sociedad definirá las murallas chinas y las medidas adicionales de control que aplicará a las valoraciones que realice el tasador que ha captado ese mismo encargo, y su remuneración no contemplará incentivos comerciales.

c) Los consejeros de la Sociedad con funciones ejecutivas no podrán prestar sus servicios profesionales o laborales en alguno de sus grupos económicos o eventuales grupos de influencia, ni asumir funciones ejecutivas en sus órganos de administración siempre que:

- c.1. La Sociedad preste a dichas empresas servicios de valoración; y
- c.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 dejará de prestar sus servicios a dichas empresas en el plazo de tres meses desde que concurra la incompatibilidad.

d) 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 valoración de los bienes en que posean dichos intereses, ni conocer el resultado de dicha valoración antes de que ésta se facture y entregue. Para asegurar esta regla, los encargos de esos bienes se canalizarán exclusivamente a través de los departamentos comercial y de gestión.

e) 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.

f) Las relaciones, por encargos de valoración, entre la Sociedad y las empresas de sus grupos económicos 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 comerciales y de gestión de la Sociedad.

g) Los empleados 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

SS.CC. y Expediciones

C/ Alonso Quintanilla 3, 1º H
33002 Oviedo, Asturias
Telf.: 985 207 640
Fax: 985 209 569
aesval@aesval.es

Delegación Oviedo

C/ Alonso Quintanilla 3, 1º H
33002 Oviedo, Asturias
Telf.: 985 207 640
Fax: 985 209 569
gestion@aesval.es

www.aesval.es

in aesval
f aesval.lvsa
aesval

Perteneciente a



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.

h) La remuneración salarial u honorarios de los tasadores no estarán vinculados al resultado de su tasación de un modo que genere conflicto de interés.

En otras circunstancias es imposible definir y prescribir todas las restantes situaciones que pueden amenazar la objetividad de un empleado o profesional que preste servicios de valoración. Algunas de esas amenazas son imposibles o muy difíciles de mitigar; cuando éste sea el caso, la persona afectada 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, por ejemplo, la comunicación a las partes interesadas de este riesgo 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 profesional que valora deberá rechazar o abandonar el encargo.

En especial, ni la Sociedad, ni los empleados o profesionales que presten servicios de valoración, 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 económicos o de influencia o de los directivos o empleados de aquellas, en relación con la actividad de valoración 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.

Ejemplos de otras situaciones que podrían suponer una amenaza en las que cabría valorar la adopción de garantías 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 profesional que valora tiene otras relaciones comerciales con el cliente

SS.CC. y Expediciones

C/ Alonso Quintanilla 3, 1º H
33002 Oviedo, Asturias
Telf.: 985 207 640
Fax: 985 209 569
aesval@aesval.es

Delegación Oviedo

C/ Alonso Quintanilla 3, 1º H
33002 Oviedo, Asturias
Telf.: 985 207 640
Fax: 985 209 569
gestion@aesval.es

www.aesval.es

 aesval

 aesval.lvsa

 aesval

Perteneciente a



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 profesional que valora 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 empleado o profesional que preste servicios de valoración 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 profesional que valora para dar una opinión rigurosa e imparcial.

Para decidir si una situación de este tipo crea una amenaza no salvable a la objetividad, el empleado o profesional que preste servicios de valoración 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.

Otros ejemplos de garantías para evitar o reducir el sesgo o la percepción del sesgo podrán incluir:

- asegurarse de que los empleados o profesionales que presten servicios de valoración son funcional y operativamente independientes de los departamentos que prestan servicios potencialmente conflictivos dentro de la misma empresa; y
- desvelar cualquier relación que le proporcione ingresos de un cliente al tercero que pueda soportar los efectos de la valoración.

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

- Proporcionar una revisión periódica de las valoraciones por un validador ajeno al activo o al cliente.
- Cambiar periódicamente al técnico responsable directo de la valoración.

Si la Sociedad y las demás personas sujetas al cumplimiento del presente RIC consideran que la divulgación de la causa de la amenaza puede contribuir a resolver o mitigar el conflicto de interés, deberán 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

SS.CC. y Expediciones

C/ Alonso Quintanilla 3, 1º H
33002 Oviedo, Asturias
Telf.: 985 207 640
Fax: 985 209 569
aesval@aesval.es

Delegación Oviedo

C/ Alonso Quintanilla 3, 1º H
33002 Oviedo, Asturias
Telf.: 985 207 640
Fax: 985 209 569
gestion@aesval.es

www.aesval.es

in aesval

f aesval.lvs

aesval

Perteneciente a



cliente sin violar el deber permanente de confidencialidad, el encargo debe ser rechazado.

Si cualquier empleado o profesional que preste servicios de valoración 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 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 ese profesional. La obtención de ese consentimiento no exime al profesional de la obligación de cumplir con este Código.

Cualquier empleado o profesional que preste servicios de valoración no debe aceptar un encargo de valoración si tiene alguna opinión predeterminada sobre el valor del activo.

Los honorarios de 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.

El precio de las valoraciones efectuadas para o por encargo de las personas físicas o jurídicas de los grupos económicos o de influencia se establece de igual forma que para el resto de las valoraciones.

Las remuneraciones de los directivos, empleados y profesionales de la Sociedad no están vinculados a los de empresas distintas de la Sociedad, y, en especial, no lo están 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.

El empleado o cualquier profesional que preste servicios de valoración 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, 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.

La selección de proveedores de la SdT se llevará a cabo de manera rigurosa, objetiva y proporcionada, teniendo en cuenta la importancia del contrato y la naturaleza del producto o servicio, todo ello con la finalidad de obtener el servicio o producto en las condiciones más beneficiosas.

Las adquisiciones de bienes o servicios se deben documentar por medio de los correspondientes contratos, los cuales deben ser archivados una vez finalizados.

SS.CC. y Expediciones

C/ Alonso Quintanilla 3, 1º H
33002 Oviedo, Asturias
Telf.: 985 207 640
Fax: 985 209 569
aesval@aesval.es

Delegación Oviedo

C/ Alonso Quintanilla 3, 1º H
33002 Oviedo, Asturias
Telf.: 985 207 640
Fax: 985 209 569
gestion@aesval.es

www.aesval.es

 aesval

 aesval.lvsa

 aesval

Perteneciente a



Por otro lado, y en línea con el mencionado deber de independencia, cualquier trato con funcionarios, empleados, cargos públicos o candidatos a serlo que pueda tener consecuencias comerciales o influir en un encargo, deberá documentarse, siquiera mínimamente, y, cuando las circunstancias lo aconsejen, ser atendido conjuntamente por al menos dos empleados de la Sociedad, especialmente si existieran motivos familiares, de amistad o cualquier otra forma de ascendencia sobre funcionarios o empleados a ellas adscritos.

A fin de asegurar que al dinero de la Sociedad no se le da otro tipo de destino indebido o injustificado, la Sociedad desarrollará una política de aprobación de gastos. Esta política contemplará un sistema eficaz de aprobación de gastos con criterios claros y restrictivos de apoderamientos, de modo que la capacidad de disposición de cada uno de los autorizados sea limitada. Además, a partir de ciertas cantidades de gastos, se exigirá firmas mancomunadas para su aprobación.

5.4. 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, no sólo el expediente personal a que se refiere el artículo 12. 1 y 2 del RD 775/1997 (Ver ANEXO I), 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 (<http://www.asociacionaev.org/>).

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 a un empleado o profesional que preste servicios de valoración desarrollar y mantener sus capacidades para actuar de manera competente en un entorno profesional.

SS.CC. y Expediciones

C/ Alonso Quintanilla 3, 1º H
33002 Oviedo, Asturias
Telf.: 985 207 640
Fax: 985 209 569
aesval@aesval.es

Delegación Oviedo

C/ Alonso Quintanilla 3, 1º H
33002 Oviedo, Asturias
Telf.: 985 207 640
Fax: 985 209 569
gestion@aesval.es

www.aesval.es

 aesval

 aesval.lvsa

 aesval

Perteneciente a



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

El empleado o profesional que preste servicios de valoración 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.

Asimismo, si no tiene el conocimiento y la experiencia adecuados para llevar a cabo competentemente la valoración de que se trate, deberá rechazarla.

En el caso de que a la Sociedad llegue un encargo para el que no se cuente 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, no se aceptará.

Según lo descrito en el apartado 2 de este Reglamento, será el departamento de gestión desde el que, de forma centralizada, se realizarán las asignaciones de encargos; para seleccionar al profesional más idóneo para el encargo se atenderá a su especialidad y formación, experiencia en trabajos similares, zona de actuación y carga de trabajo

El Coordinador de validación o, en su caso, el validador de su equipo que designe será, en aquellos casos en que sea necesario por su naturaleza y complejidad, quién elegirá al profesional más idóneo

5.5. Comportamiento Profesional

Se debe 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; asimismo se debe actuar siempre en beneficio del interés general y evitar cualquier clase de descrédito de la profesión.

Antes de aceptar un encargo, el empleado o profesional que preste servicios de valoración se preocupará de recibir las oportunas instrucciones del departamento de gestión o comercial 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 se debe evitar aceptar cualquier encargo o servicio de tasación que pueda ser perjudicial para los intereses del público en general y que

SS.CC. y Expediciones

C/ Alonso Quintanilla 3, 1º H
33002 Oviedo, Asturias
Telf.: 985 207 640
Fax: 985 209 569
aesval@aesval.es

Delegación Oviedo

C/ Alonso Quintanilla 3, 1º H
33002 Oviedo, Asturias
Telf.: 985 207 640
Fax: 985 209 569
gestion@aesval.es

www.aesval.es



Perteneciente a



podrían desacreditar la reputación del profesional y la de la profesión en general.

Un 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.

En la comercialización y la promoción de sí mismos y de su trabajo, los empleados y profesionales que presten servicios de valoración 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 cualificaciones que poseen, o la experiencia que han adquirido;
- no harán referencias denigrantes o comparaciones sin fundamento con el trabajo de otros.

Cuando un empleado o profesional que presta servicios de valoración 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

El empleado o profesional que preste servicios de valoración debe evitar cualquier acción que pueda desacreditar la profesión, evitando aquellas que un tercero razonable e informado, pudiera considerar como tales.

Siempre que un empleado o profesional realice funciones de validación o control de valoraciones y, asimismo, preste servicios de valoración, sus informes serán validados o visados, en todo caso, por otra persona de la empresa con funciones de validación o control de valoraciones.

En especial, y por su importancia para evitar la actuación de la Sociedad como inductor, cooperador necesario o cómplice de un delito de insolvencia punible, tendrá carácter urgente, la tramitación de los oficios, notificaciones, embargos y requerimientos.

Si se recibiera un requerimiento judicial en términos de embargo de bienes presentes y futuros de clientes, así como de “embargo de cualquier entrega futura”, la Dirección u órgano o persona designada para tal cometido, adoptará las medidas oportunas para asegurarse de que se transfiere al órgano requirente “cualquier ingreso futuro”.

Ni la Sociedad, ni las demás personas sujetas al cumplimiento del presente RIC 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.

SS.CC. y Expediciones

C/ Alonso Quintanilla 3, 1º H
33002 Oviedo, Asturias
Telf.: 985 207 640
Fax: 985 209 569
aesval@aesval.es

Delegación Oviedo

C/ Alonso Quintanilla 3, 1º H
33002 Oviedo, Asturias
Telf.: 985 207 640
Fax: 985 209 569
gestion@aesval.es

www.aesval.es

in aesval

f aesval.lvsa

g aesval

Perteneciente a



Con carácter general, la Sociedad, sus valoradores o empleados no pueden ofrecer, prometer o entregar regalos, dádivas, beneficio personal, compensación económica o cualquier otra liberalidad o ventaja no justificada a cualquier tercero fuera de los supuestos previstos en la normativa interna y conforme a los procedimientos y requisitos de autorización y control establecidos por la Sociedad. Sin embargo, es posible la entrega de regalos cuando éstos sean de carácter simbólico e importe irrelevante - inferior a 100 € - y siempre que respondan a usos y costumbres comerciales habituales. Cualquier supuesto dudoso deberá ser consultado con la Dirección u órgano o persona designada para tal cometido, que será quien determine la procedencia o no de dicha oferta, promesa o entrega.

La entrega de gratificaciones a particulares únicamente será admisible cuando concurren todos los requisitos siguientes:

- a) Que la gratificación no se ofrezca con el propósito de convencer a empleados de otra entidad, sin el previo conocimiento y la autorización de la dirección de la misma, para que éstos ofrezcan a cambio una determinada contraprestación no adeudada.
- b) Que la gratificación sea razonable conforme al estatus y las condiciones de vida del destinatario de la gratificación y coherente con las normas culturales de la región.
- c) Que la gratificación no infrinja las disposiciones reglamentarias internas aplicables en la entidad a la que pertenece la persona a la que se le ofrece.
- d) Que el acto de la concesión de la gratificación esté debidamente documentado.

6.- RESPONSABLE TÉCNICO DE LA ACTIVIDAD DE TASACIÓN

La persona responsable del cumplimiento del servicio de tasación es el Director Técnico de la empresa.

7.- CUMPLIMIENTO DEL RIC:

La Sociedad y todas las personas incluidas dentro de su ámbito de aplicación deberán respetar estrictamente las reglas de conducta establecidas en este Reglamento.

Con la elaboración y suscripción del presente Reglamento Interno de Conducta, la Sociedad viene a alinearse con la política de tolerancia cero frente a la corrupción, adoptando las medidas subsiguientes contra la misma. La normativa nacional que regula y sanciona de forma específica la corrupción es: la Ley Orgánica 10/1995 de 23 de noviembre (Código Penal), la cual regula los delitos contra la Administración Pública, como principal fuente de corrupción en el sector público, La Ley Orgánica 5/2010 modificó el Código Penal e introdujo en nuestra normativa el tipo penal de la corrupción en el sector privado y la posibilidad de que las personas jurídicas o morales puedan ser penalmente responsables de los delitos cometidos en su nombre y provecho por sus administradores, directivos y empleados.

SS.CC. y Expediciones

C/ Alonso Quintanilla 3, 1º H
33002 Oviedo, Asturias
Telf.: 985 207 640
Fax: 985 209 569
aesval@aesval.es

Delegación Oviedo

C/ Alonso Quintanilla 3, 1º H
33002 Oviedo, Asturias
Telf.: 985 207 640
Fax: 985 209 569
gestion@aesval.es

www.aesval.es



Perteneciente a



La Sociedad desea que todos sus empleados interioricen la política de tolerancia cero con el delito con la cual se ha comprometido

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, con independencia de que en todo momento esté disponible en los registros de la Sociedad la última versión del mismo.

La Sociedad 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 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.

El incumplimiento de lo previsto en el presente Reglamento, podrá dar lugar a la imposición de las siguientes sanciones.

- Si se tratase de un Empleado, conforme al art.54 del Estatuto de los Trabajadores llevará aparejado el despido disciplinario.
- Si la relación con el incumplidor fuese mercantil llevará aparejada la resolución del contrato.
- Si fuese un Consejero o Administrador se solicitará de la Junta General de Accionistas su destitución como tal.

Lo anterior lo es sin perjuicio de los daños y perjuicios, u otras acciones, que puedan legalmente exigirse a empleados, profesionales y/o administradores 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.

SS.CC. y Expediciones

C/ Alonso Quintanilla 3, 1º H
33002 Oviedo, Asturias
Telf.: 985 207 640
Fax: 985 209 569
aesval@aesval.es

Delegación Oviedo

C/ Alonso Quintanilla 3, 1º H
33002 Oviedo, Asturias
Telf.: 985 207 640
Fax: 985 209 569
gestion@aesval.es

www.aesval.es



aesval



aesval.lvsa



aesval

Perteneciente a



ANEXO I

PARTICULARES 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.

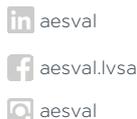
SS.CC. y Expediciones

C/ Alonso Quintanilla 3, 1º H
33002 Oviedo, Asturias
Telf.: 985 207 640
Fax: 985 209 569
aesval@aesval.es

Delegación Oviedo

C/ Alonso Quintanilla 3, 1º H
33002 Oviedo, Asturias
Telf.: 985 207 640
Fax: 985 209 569
gestion@aesval.es

www.aesval.es



Perteneciente a



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. ^º 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.

SS.CC. y Expediciones

C/ Alonso Quintanilla 3, 1º H
33002 Oviedo, Asturias
Telf.: 985 207 640
Fax: 985 209 569
aesval@aesval.es

Delegación Oviedo

C/ Alonso Quintanilla 3, 1º H
33002 Oviedo, Asturias
Telf.: 985 207 640
Fax: 985 209 569
gestion@aesval.es

www.aesval.es



Perteneciente a



- 2.º 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.

RECIBI:

Nombre, fecha y firma

SS.CC. y Expediciones

C/ Alonso Quintanilla 3, 1º H
33002 Oviedo, Asturias
Telf.: 985 207 640
Fax: 985 209 569
aesval@aesval.es

Delegación Oviedo

C/ Alonso Quintanilla 3, 1º H
33002 Oviedo, Asturias
Telf.: 985 207 640
Fax: 985 209 569
gestion@aesval.es

www.aesval.es

 [aesval](#)

 [aesval.lvsa](#)

 [aesval](#)

Perteneciente a

