

REGLAMENTO INTERNO DE CONDUCTA DE ALIA TASACIONES S.A.

SOCIEDAD DE TASACIÓN HOMOLOGADA E INSCRITA EN EL REGISTRO ESPECIAL DEL BANCO
DE ESPAÑA CON EL NÚMERO 4406

ÍNDICE

Art. 1. Órgano que aprueba el Reglamento	3
Aprobación por el Consejo de Administración	3
Modificaciones y desarrollo del Reglamento.....	3
Art. 2. Ámbito de aplicación	4
2.1. Obligación legal de contar con el Reglamento.....	4
2.2. Relación de negocio.....	4
2.3. Ámbito subjetivo	4
2.4. Ámbito material (finalidades de valoración)	4
2.5. Grupo de influencia sobre Alia Tasaciones, S.A.	5
2.6. Grupo económico de Alia Tasaciones, S.A.....	5
2.7. Honorarios por servicios realizados para o por encargo del grupo económico y el grupo de influencia.....	6
Art. 3. Definiciones	6
3.1. Listado de definiciones	6
3.2. Tipografía de palabras definidas	9
Art. 4. Principios de actuación	10
4.1. Objetivos que inspiran este Reglamento	10
4.2. Principios básicos de actuación profesional	10
4.3. Homologación.....	10
4.4. Incompatibilidades.....	10
4.5. Actuación regida exclusivamente por criterios técnicos.....	11
4.6. Obligaciones de secreto	11
4.7. Código de conducta.....	12
Art. 5. Deberes de Alia Tasaciones, S.A.	12
5.1. Deberes fundamentales de Alia Tasaciones para favorecer la independencia.....	12
5.2. Opiniones previas de valor	12
5.3. Debida cualificación de los encargos	13
5.4. Asignación de tasaciones.....	13
5.5. Controles y auditorías internas.....	14
Art. 6. El Responsable de Cumplimiento	14
6.1. Creación de la figura de Responsable de Cumplimiento	14

6.2. Funciones.....	14
6.3. Nombramiento.....	15
Art. 7. Deberes de los administradores y directivos.....	15
7.1. Incompatibilidades.....	15
7.2. Evitación de contacto profesional relativo al resultado de valoración.....	16
7.3. Subsanación de amenazas a la independencia y conflictos de interés.....	16
7.4. Remuneración de los directivos y administradores.....	16
7.5. Prestación de servicios de tasación por <i>consejeros</i> o <i>directivos</i>	17
Art. 8. Deberes de los profesionales y empleados	17
8.1. Incompatibilidades adicionales a las establecidas en el art. 13 RD 775/1997	17
8.2. Evitación de contacto profesional relativo al resultado de la valoración.....	18
8.3. Desarrollo profesional continuado.....	18
8.4. Evitación de contacto profesional relativo a la emisión de opiniones previas	18
8.5. Evaluación de la cualificación profesional.....	19
8.6. Remuneración de los <i>profesionales</i> y/o empleados	19
Art. 9. Sanciones por incumplimiento	19
9.1. Regla general	19
9.2. Régimen sancionador aplicable a los empleados.....	20
9.3. Calificación de incumplimientos	20
9.4. Sanciones.....	21
9.5. Prescripción.....	22
9.6. Revisabilidad	22
Art. 10. Comunicación.....	22
10.1. Comunicación del Reglamento	22
10.2. Procedimiento de publicación	22

Art. 1. Órgano que aprueba el Reglamento

1.1. Aprobación por el Consejo de Administración

En cumplimiento del apartado 8 de la Norma Quinta de la Circular 7/2010 del Banco de España a las entidades de crédito y sociedades y servicios de tasación homologados, sobre desarrollo de determinados aspectos del mercado hipotecario [en adelante, la *Norma Quinta de la Circular*], se informa de que el presente Reglamento Interno de Conducta ha sido aprobado por el Consejo de Administración de Alia Tasaciones, SA con fecha 28 de junio de 2018.

1.2. Modificaciones y desarrollo del Reglamento

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

Con fecha 30 de noviembre de 2015, el Consejo de Administración de Alia Tasaciones, SA aprobó una primera modificación del Reglamento, en relación con los artículos 2, 8 y 9.

Con fecha 31 de marzo de 2016, el Consejo de Administración de Alia Tasaciones, SA aprobó una segunda modificación del Reglamento, en relación con el artículo 9.4.

Con fecha 28 de junio de 2018, el Consejo de Administración de Alia Tasaciones, SA aprobó una tercera modificación del Reglamento, en relación con los artículos 4.6., 9.4., 9.5, y anexo relacionado con los artículos 2.5., 2.6. y 6.3.

Art. 2. Ámbito de aplicación

2.1. Obligación legal de contar con este Reglamento

En cumplimiento del apartado 1 de la *Norma Quinta de la Circular*, se indica que Alia Tasaciones, S.A. tiene obligación legal de contar con este Reglamento Interno de Conducta en virtud de lo establecido en el art. 3.2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario.

2.2. Relación de negocio

Este Reglamento Interno de Conducta resultará de aplicación en la relación de negocio de Alia Tasaciones, SA con las entidades de crédito y con las demás personas físicas o jurídicas que forman parte de su grupo de influencia y con la matriz y las sociedades del grupo económico al que pertenece, tal y como se detalla en los apartados 5 y 6 de este artículo.

2.3. Ámbito subjetivo

En cumplimiento del apartado 4 de la *Norma Quinta de la Circular*, se dispone que, respecto de la relación de negocio mencionada en el apartado anterior de este artículo, el presente Reglamento afecta a las siguientes personas:

- a) La propia *Alia Tasaciones, SA*.
- b) Sus *directivos y administradores*.
- c) Los *profesionales al servicio de Alia Tasaciones, SA*.
- d) Los demás empleados de *Alia Tasaciones, SA*.
- e) Los representantes de *Alia Tasaciones, SA*.

2.4. Ámbito material (finalidades de valoración)

En cumplimiento del apartado 3 de la *Norma Quinta de la Circular*, se establece que este Reglamento resulta de aplicación exclusivamente a la actividad que tenga como objeto la tasación de bienes inmuebles que hayan de surtir efecto en los casos a que se refiere el

artículo 1 del Real Decreto 775/1997, de 30 de mayo, sobre el régimen jurídico de homologación de los servicios y sociedades de tasación [en adelante, RD 775/1997].

2.5. Grupo de influencia sobre Alia Tasaciones, SA

En cumplimiento del apartado 6 de la *Norma Quinta de la Circular*, se informa de que pertenecen al *grupo de influencia* sobre *Alia Tasaciones, SA*, por suponer su *relación de negocio* al menos el 10% de los ingresos de *Alia Tasaciones, SA*, calculados según lo establecido en la disposición final tercera del RD 775/1997, las entidades que aparecen reflejadas en el apartado 1 del Anexo a este Reglamento.

Igualmente, se informa de que la operativa de valoración respecto de las personas físicas o jurídicas que forman parte del grupo de influencia sobre *Alia Tasaciones, SA* es idéntica a la correspondiente al resto de clientes: la recepción de encargos se realiza entre la unidad de administración de *Alia Tasaciones, SA* y las correspondientes unidades operativas de las entidades pertenecientes al grupo de influencia; la canalización de encargos se realiza internamente, sin intervención alguna del cliente; la información sobre servicios prestados se lleva a cabo por parte de las unidades administrativas, técnicas o comerciales que correspondan, según cuál sea el tipo de información a considerar; la entrega de tasaciones se realiza por parte de la unidad administrativa de *Alia Tasaciones, SA* a la unidad operativa solicitante del cliente.

2.6. Grupo económico de Alia Tasaciones, SA

En cumplimiento del apartado 6 de la *Norma Quinta de la Circular*, se informa de que *Alia Tasaciones, SA* pertenece al *grupo económico* formado, además de por ella misma, por las entidades que aparecen reflejadas en el apartado 2 del Anexo a este Reglamento.

Igualmente, se informa de que *Alia Tasaciones, SA* no realiza valoraciones para las personas físicas o jurídicas de su *grupo económico*.

2.7. Honorarios por servicios realizados para o por encargo del grupo económico y el grupo de influencia

En cumplimiento de lo dispuesto en la letra c) del apartado 14 de la *Norma Quinta de la Circular*, se indica que los honorarios por las tasaciones efectuadas para o por encargo de las personas físicas o jurídicas de los grupos económico o de influencia se establece de igual forma que para el resto de tasaciones.

Art. 3. Definiciones

3.1. Listado de definiciones

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

- **Sociedad de tasación.** Entidad homologada por el Banco de España para realizar la valoración de todo tipo de bienes, empresas y patrimonios en el ámbito establecido en el RD 775/1997.
- **Entidad de crédito.** Alguna de las enunciadas en las letras a) a d) del artículo 2 de la Ley 2/1981, sobre Regulación del Mercado Hipotecario.
- **Grupo económico.** Conjunto de sociedades en el que una ostenta o puede ostentar, directa o indirectamente, el control de otra u otras, de acuerdo con los supuestos contemplados en el artículo 42 del Código de Comercio.
- **Grupo de influencia.** Conjunto de personas físicas o jurídicas con unas determinadas relaciones de negocio o influencias significativas en una *sociedad de tasación*. De acuerdo con lo establecido en la Circular 7/2010, se entenderá que forman parte del grupo de influencia de las *sociedades de tasación*:

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

- **Relación de negocio.** Vínculo comercial entre una *sociedad de tasación* y un *prescriptor, cliente o solicitante*.
- **Prescriptor.** Persona física o jurídica que recomienda al cliente la realización de los trabajos de valoración por parte de una determinada sociedad de tasación.
- **Cliente.** Persona física o jurídica que utiliza los servicios de valoración de una sociedad de tasación.
- **Solicitante.** Persona física o jurídica que solicita los servicios de una sociedad de tasación.
- **Título hipotecario.** Nombre genérico que engloba a los bonos hipotecarios, las cédulas hipotecarias y las participaciones hipotecarias regulados en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, sobre Regulación del Mercado Hipotecario.

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

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

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

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

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

- **Profesionales.** Titulados universitarios, que, de acuerdo con la normativa del mercado hipotecario, participan en la redacción y firman los informes de valoración junto con la *sociedad de tasación*. A los efectos de este Reglamento, el término *profesionales* engloba también a los profesionales vinculados definidos en el art. 2 RD 775/1997.

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

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

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

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

3.2. Tipografía de palabras definidas

Las palabras destacadas en cursiva en el texto de este Reglamento tienen el significado concreto que les da el apartado anterior de este artículo.

También van en cursiva las referencias normativas y denominativas abreviadas.

Art. 4. Principios de actuación

4.1. Objetivos que inspiran este Reglamento

El presente Reglamento pretende:

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

4.2. Principios básicos de actuación profesional

La actividad profesional de *Alia Tasaciones, SA* se basa en los siguientes principios básicos:

- homologación previa,
- *independencia* y
- deber de secreto.

4.3. Homologación

- a. *Alia Tasaciones, SA* cuenta con homologación y consta inscrita en el Registro Especial de sociedades de tasación del Banco de España desde el 17 de marzo de 1992, con el número 4406.
- b. *Alia Tasaciones, SA* nunca ha sido sancionada en el marco de su actuación profesional.

4.4. Incompatibilidades

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

- A *Alia Tasaciones, SA* le resulta de aplicación las incompatibilidades recogidas en el art. 6 RD 775/1997.

- A los *profesionales* de *Alia Tasaciones, SA* les resulta de aplicación las incompatibilidades recogidas en el art. 13 RD 775/1997 y en el art. 8 de este Reglamento.
- A los *consejeros y directivos* de *Alia Tasaciones, SA* les resulta de aplicación las incompatibilidades recogidas en el art. 7 de este Reglamento.
- A los empleados de *Alia Tasaciones, SA* en general les resulta de aplicación las incompatibilidades recogidas en el art. 8 de este Reglamento.

4.5. Actuación regida exclusivamente por criterios técnicos

En cumplimiento de los apartados 10 y 11 de la *Norma Quinta de la Circular*, se indica que la actuación de *Alia Tasaciones, SA* en el ámbito de su actividad de tasación se rige exclusivamente por criterios técnicos. Ni *Alia Tasaciones, SA* ni sus *profesionales* aceptarán directrices, instrucciones, recomendaciones, presiones o informaciones relevantes de cualquier tipo, especialmente las procedentes de personas físicas o jurídicas que forman parte de sus grupos económico y de influencia o de los directivos o empleados de aquellas, en relación con la actividad de tasación y, particularmente, con el resultado de esta.

4.6. Obligaciones de secreto

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

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

4.7. Código de conducta

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

Art. 5. Deberes de Alia Tasaciones S.A.

5.1. Deberes fundamentales de Alia Tasaciones, SA para favorecer la independencia

En el ámbito de aplicación de este Reglamento, son deberes fundamentales de *Alia Tasaciones, SA*:

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

5.2. Opiniones previas de valor

a. En cumplimiento de lo dispuesto en la letra d) del apartado 14 de la *Norma Quinta de la Circular*, *Alia Tasaciones, SA* prohíbe a todos los sujetos recogidos en el ámbito de aplicación de este Reglamento la transmisión de cualquier tipo de opiniones previas sobre el valor de tasación, tales como estimaciones o valoraciones orientativas, que pudieran posibilitar el arbitraje en la selección de las sociedades de tasación.

b. En aquellos supuestos en que por necesidad justificada deban realizarse esas valoraciones previas, *Alia Tasaciones, SA* se abstendrá, durante un período mínimo de seis meses, de realizar la tasación posterior de los mismos bienes.

c. A los efectos de lo establecido en las letras anteriores, se dejará constancia escrita de cada uno de estos casos y de los motivos que lo justificaron, en un archivo específico gestionado por el *Responsable de Cumplimiento* y que quedará a disposición del Consejo de Administración de *Alia Tasaciones, SA* y del Banco de España.

5.3. Debida cualificación en los encargos

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

- ✓ Disponibilidad de profesionales especializados para llevar a cabo el encargo, en especial respecto de la experiencia reciente en el tipo de bien concreto y la zona geográfica de que se trate.
- ✓ Disponibilidad de los medios técnicos adecuados para llevar a cabo el encargo, en especial respecto de la información de mercado.

b) En caso de respuesta negativa a alguno de los dos puntos establecidos en la letra anterior, *Alia Tasaciones, SA* rehusará el encargo.

5.4. Asignación de tasaciones

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

- Evaluación del encargo en cuanto a tipo de bienes y ubicaciones.
- Cruce con las especialidades de los *profesionales* de *Alia Tasaciones, SA*.
- Filtrado de los *profesionales* cualificados en función de su carga de trabajo.

➤ Asignación aleatoria entre los profesionales seleccionados.

b. No existen diferencias entre los referidos procedimientos generales y los específicamente utilizados para la asignación de los encargos procedentes de personas físicas o jurídicas de los *grupos económico y de influencia de Alia Tasaciones, SA*.

5.5. Controles y auditorías internas

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

Art. 6. El Responsable de Cumplimiento

6.1. Creación de la figura de *Responsable de Cumplimiento*

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

6.2. Funciones

Son funciones del *Responsable de Cumplimiento*:

- ❖ Elaboración y mantenimiento de un registro de posibles amenazas a la *independencia y conflictos de interés*, que estará a disposición del Consejo de Administración de la *sociedad de tasación* y del Banco de España.
- ❖ Mantenimiento de un registro de valoraciones previas, que estará a disposición del Consejo de Administración de la *sociedad de tasación* y del Banco de España.

- ❖ Elaboración de un Informe de Conducta, que, con una periodicidad como mínimo anual, la Dirección General de la *sociedad de tasación* elevará al Consejo de Administración y en el que se reflejarán los aspectos más importantes relativos a las amenazas a la *independencia* y los *conflictos de interés* detectados en el período de referencia del informe.
- ❖ Interlocución de la *sociedad de tasación* con las personas o unidades que las *entidades de crédito* designen a tal efecto.

6.3. Nombramiento

- a) El apartado 3 del Anexo a este Reglamento se recoge el nombre del *Responsable de Cumplimiento*, así como su fecha de efecto.
- b) A partir de entonces, el nombramiento se entenderá prorrogado por períodos anuales, salvo acuerdo en contrario del Consejo de Administración de *Alia Tasaciones, SA*, o por otro órgano o persona, por delegación.
- c) En caso necesario, el Consejo de Administración u órgano o persona por él delegados podrán nombrar sustituto temporal o permanente.

Art. 7. Deberes de los administradores y directivos

7.1. Incompatibilidades

- a) La condición de *administrador* o *directivo* de *Alia Tasaciones, SA* es incompatible con las funciones comerciales de las *entidades de crédito*, promotoras u otros *clientes, solicitantes* o *prescriptores*.
- b) Si los cargos de *administrador* o *directivo* y de *director* o *responsable de una unidad comercial de una entidad de crédito*, promotora u otro *cliente, solicitante* o *prescriptor* coincidieran en la misma persona, de manera directa o indirecta, dicha persona deberá optar por uno de ellos y cesar en el otro, con el transcurso de al menos dos años para poder pasar de un cargo a otro.

c) A estos efectos, *Alia Tasaciones, SA* recabará de sus *administradores y directivos* declaración anual sobre sus posibles *incompatibilidades*.

7.2. Evitación de contacto profesional relativo al resultado de la valoración

a) Queda prohibido a los *administradores y directivos* de *Alia Tasaciones, SA* todo *contacto profesional* relativo al resultado de la valoración con los *directivos* o *unidades comerciales* de las *entidades de crédito*, promotores u otros *clientes, solicitantes* o *prescriptores*, que conlleve una posible vulneración de la *independencia* o un *conflicto de interés*.

b) En estos casos, los hechos deberán ponerse en conocimiento del Responsable de *Cumplimiento*, para que éste lo refleje en el registro de posibles amenazas

c) Si el *Responsable de Cumplimiento* fuera objeto de la posible vulneración de la *independencia* o el *conflicto de interés*, deberá comunicarlo directamente al Consejo de Administración de *Alia Tasaciones, SA*.

7.3. Subsanación de amenazas a la independencia y conflictos de interés

a. En caso de que se detecte una amenaza a la *independencia* o un *conflicto de interés*, deberá intentar subsanarse.

b. Si la amenaza fuera insubsanable, deberá rehusarse la realización de la correspondiente tasación.

7.4. Remuneración de los directivos o administradores

a) Los *administradores* de *Alia Tasaciones, SA* no perciben remuneración alguna por el hecho de serlo.

b) Las remuneraciones correspondientes a los *directivos* de *Alia Tasaciones, SA* no tendrán ninguna relación con los resultados de las personas físicas o jurídicas de su *grupo de influencia* o de aquellas sociedades de su *grupo económico* a las que presten servicios.

7.5. Prestación de servicios de tasación por *consejeros o directivos*

- a. Los accionistas y *consejeros* de *Alia Tasaciones, SA* no le prestan habitualmente servicios como *profesionales*.
- b. Los *directivos* de *Alia Tasaciones, SA* le prestan, en ocasiones, servicios como *profesionales*.
- Habitualmente, lo hacen como *profesionales vinculados*; en esos casos, sus servicios consisten fundamentalmente en la validación de los informes.
 - Ocasionalmente, lo hacen como *profesionales*; en esos casos, se garantiza su independencia mediante la aplicación de los criterios generales de asignación de encargos, según se establece en el art. 5.4 de este Reglamento, cuidando de no cruzar la elaboración y la validación de los informes “dos a dos” entre los *directivos* que actúen como *profesionales*.

Art. 8. Deberes de los profesionales y empleados

8.1. Incompatibilidades adicionales a las establecidas en el art. 13 RD 775/1997

- a) La condición de profesional y/o empleado de *Alia Tasaciones, SA* es incompatible con las funciones comerciales de las entidades de crédito, promotoras u otros *clientes, solicitantes o prescriptores*.
- b) Si las circunstancias de *profesional y/o empleado* y de *director o responsable de unidad comercial de una entidad de crédito*, promotora u otro *cliente, solicitante o prescriptor* coincidieran en la misma persona, de manera directa o indirecta, dicha persona debería optar por una de ellas y cesar en la otra, con el transcurso de al menos dos años para poder pasar de una situación a otra.
- c) A estos efectos, *Alia Tasaciones, SA* recabará de sus *profesionales* y empleados declaración anual sobre sus posibles *incompatibilidades*.

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

a) Queda prohibido a los *profesionales* y empleados de Alia Tasaciones, SA todo *contacto profesional* relativo al resultado de la valoración con los *directivos* o *unidades comerciales* de las *entidades de crédito*, promotores u otros *clientes*, *solicitantes* o *prescriptores*, que conlleve una posible vulneración de la *independencia* o un *conflicto de interés*.

b) En estos casos, los hechos deberán ponerse en conocimiento del *Responsable de Cumplimiento*, para que éste lo refleje en el registro de posibles amenazas.

c) Si el *Responsable de Cumplimiento* fuera objeto de la posible vulneración de la *independencia* o el *conflicto de interés*, deberá comunicarlo directamente al Consejo de Administración de *Alia Tasaciones, SA*.

8.3. Desarrollo profesional continuado

Alia Tasaciones, SA dispone de mecanismos de información, gestión y control del desarrollo profesional continuado de sus *profesionales* y empleados, en orden a la evaluación de la cualificación profesional de los encargos recibidos, tal y como se establece en el art. 5.3 de este Reglamento.

8.4. Evitación de contacto profesional relativo a la emisión de opiniones previas

Queda prohibido a los *profesionales* y/o empleados de *Alia Tasaciones, SA* la transmisión de cualquier tipo de opiniones previas sobre el valor de tasación, tales como estimaciones o valoraciones orientativas, que pudieran posibilitar el arbitraje en la selección de los servicios o sociedades de tasación, salvo lo establecido en el art. 5.2.b) de este Reglamento.

8.5. Evaluación de la cualificación profesional

a) Al recibir un encargo de valoración de *Alia Tasaciones, SA*, sus *profesionales y/o* empleados deberán evaluar su propia cualificación profesional, poniendo de manifiesto inmediatamente si no se consideran cualificados para el encargo, por falta de experiencia reciente ya sea en la valoración de bienes del mismo tipo o en la zona geográfica donde los bienes que se han de valorar se ubiquen.

b) Si un *profesional* no se considerare cualificado, el encargo será asignado a otro *profesional*.

8.6. Remuneración de los *profesionales y/o* empleados

Las remuneraciones correspondientes a los *profesionales y/o* empleados de *Alia Tasaciones, SA* no tendrán ninguna relación con los resultados de las personas físicas o jurídicas de su *grupo de influencia* o de aquellas sociedades de su *grupo económico* a las que presten servicios.

Art. 9. Sanciones por incumplimiento

9.1. Regla general

En cumplimiento del apartado 5 de la *Norma Quinta de la Circular*, se informa de que el incumplimiento, por parte de las personas enunciadas en el art. 2.3 (Ámbito subjetivo), de lo previsto en este Reglamento dará lugar a la imposición de las sanciones disciplinarias pertinentes, sin perjuicio de lo que resultare de aplicación en virtud de la normativa vigente en cualesquiera otros ámbitos.

9.2. Régimen sancionador aplicable a los empleados

a) En particular, por lo que respecta a los empleados, se informa de que, tal y como establece el art. 58 del Estatuto de los Trabajadores, podrán ser sancionados como consecuencia del incumplimiento de lo previsto en este Reglamento, de acuerdo con la graduación de faltas y sanciones establecida en las disposiciones legales o en el convenio colectivo aplicable a Alia Tasaciones, SA.

b) En todo caso, no se podrán imponer sanciones que consistan en la reducción de la duración de las vacaciones u otra minoración de los derechos al descanso del trabajador o multa de haber.

9.3. Calificación de incumplimientos

a) Se considerarán faltas muy graves:

- ☐ La comisión de dos o más faltas graves en el período de un año natural.

b) Se considerarán faltas graves:

- ☐ La falta de comunicación de la declaración anual de posibles incompatibilidades.
- ☐ La omisión de puesta en conocimiento del Responsable de Cumplimiento de una posible vulneración de la independencia o un conflicto de interés.
- ☐ La emisión de una opinión previa de valor que pudiera posibilitar el arbitraje en la selección de los servicios o sociedades de tasación.
- ☐ La suscripción de un informe de valoración, en el sentido del art. 77.d) de la Orden, para el que quien lo suscriba no estuviera debidamente cualificado.
- ☐ La comisión de dos o más faltas leves en el período de un año natural.

c) Se considerarán faltas leves:

- ☐ Cualquier incumplimiento del régimen de incompatibilidades no calificado como falta grave o muy grave.
- ☐ Cualquier incumplimiento del régimen de evitación contacto profesional relativo al resultado de la valoración no calificado como falta grave o muy grave.

- ☞ Cualquier incumplimiento de las obligaciones de desarrollo profesional continuado.
- ☞ Cualquier incumplimiento del régimen de evaluación de la cualificación profesional no calificado como falta grave o muy grave.

9.4. Sanciones

a) Las sanciones a aplicar por la comisión de las infracciones consistirán en lo siguiente:

- ☞ Por faltas leves, amonestación privada por escrito.
- ☞ Por faltas graves, multa de hasta 200 euros o, en el caso de los trabajadores, suspensión de empleo y sueldo de hasta tres días.
- ☞ Por la primera falta muy grave, multa de hasta 1.000 euros o, en el caso de los trabajadores, suspensión de empleo y sueldo de hasta quince días.
- ☞ Por la segunda o ulteriores faltas muy graves, además de lo establecido para la primera, podrá considerarse que existe causa suficiente para la rescisión de la correspondiente relación contractual entre Alia Tasaciones, S.A. y la persona sancionada, incluyendo, en su caso, el despido para los trabajadores.




En todo caso, las sanciones máximas que podrán imponerse a quienes incurran en las faltas serán las establecidas en el convenio colectivo aplicable a Alia Tasaciones, SA.

b) Para la aplicación de las sanciones correspondientes se tendrá en cuenta el mayor o menor grado de responsabilidad del que cometa la falta, grupo y nivel profesional en su caso y repercusión del hecho en los demás colaboradores, trabajadores y en la empresa.

c) La sanción de las faltas graves y muy graves requerirá comunicación escrita al trabajador, haciendo constar la fecha y los hechos que la motivan.

9.5. Prescripción

Las faltas y sanciones prescribirán en los plazos siguientes:

-  Las faltas leves y sus correspondientes sanciones, a los diez días.
-  Las faltas graves y sus correspondientes sanciones, a los veinte días.
-  Las faltas muy graves y sus correspondientes sanciones, a los sesenta días.

Dichos plazos comenzarán a contar desde la comisión de la acción, para las faltas; y desde la comunicación, para las sanciones.

En todo caso, los citados plazos no podrán ser superiores a los establecidos en el convenio colectivo aplicable a Alia Tasaciones, SA.

9.6. Revisabilidad

La valoración de las faltas y las correspondientes sanciones impuestas por Alia Tasaciones, SA serán siempre revisables ante la jurisdicción competente.

Art. 10. Comunicación

10.1. Comunicación del Reglamento

a) Del contenido de este Reglamento, así como de sus modificaciones ulteriores, se dará cuenta en el plazo máximo de un mes, a las personas a las que resulta de aplicación, así como al Banco de España, en cumplimiento de la Norma Cuarta de la Circular 7/2010.

b) Igualmente, se dará cuenta del mismo a todos aquellos *solicitantes*, *prescriptores* o *clientes* que lo soliciten.

10.2. Procedimiento de publicación

En cumplimiento de lo establecido en la letra k) del apartado 14 de la *Norma Quinta de la Circular*, se indica que los contenidos del presente Reglamento se podrán hacer públicos, total o parcialmente, por decisión del Consejo de Administración o por otro órgano o persona, por delegación, mediante su publicación en el sitio web de la empresa.