

REGLAMENTO INTERNO DE CONDUCTA DE ST CONSULTORES INMOBILIARIOS, S.L , AL OBJETO DE FAVORECER LA INDEPENDENCIA DE SU ACTIVIDAD Y EVITAR CONFLICTOS DE INTERÉS.

El presente Reglamento tiene el propósito de establecer las normas por las que se rige la actividad de ST CONSULTORES INMOBILIARIOS, S.L , al objeto de evitar el quebranto de su independencia, evitar el conflicto de intereses y establecer las políticas de competencia profesional, todas ellas con el fin de garantizar la objetividad y la mejor práctica profesional de los trabajos que efectúe.

La Sociedad conoce y aplica asimismo, toda la normativa que les es de aplicación y los Estándares de Valoración de la Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS), además es miembro de la Asociación Española del Valor (AEV) con cuyo código ético está comprometida.

El Reglamento ha sido aprobado por el Consejo de Administración de ST Consultores Inmobiliarios, S.L en su sesión de 22 de marzo de 2017.

Cualquier modificación de este Reglamento, deberá ser aprobada por el Consejo de Administración.

El mismo, forma parte del Código sobre cumplimiento normativo de ST Consultores Inmobiliarios, S.L, en donde se contienen los principios inspiradores de toda la actividad de la Sociedad.

Artículo 1.- Dimensión Objetiva.

Las disposiciones del Reglamento serán de aplicación directa a la totalidad de la actividad que realice la Sociedad, con las particularidades que en cada caso concreto pudieran ser de aplicación.

Artículo 2.- Principios fundamentales de conducta - Ámbito subjetivo.

El presente Reglamento, es de aplicación a la totalidad de las personas que trabajan o colaboran con la Sociedad, en particular, cada Administrador, Director, Empleado o Profesional, deberán ajustar su actividad a los principios de Independencia, Integridad, Objetividad, Competencia profesional y Confidencialidad, que se recogen en el Código de Cumplimiento Normativo de la Sociedad, que aquí se reproducen, en lo menester, y se desarrollan en el presente Reglamento:

INDEPENDENCIA EN LOS TRABAJOS QUE DESARROLLA LA SOCIEDAD.

ST Consultores Inmobiliarios S.L no acepta que sus Accionistas, Administradores o Empleados o los Accionistas, Administradores, o Empleados de sus clientes o de las personas destinatarias de sus trabajos, influyan en modo alguno en el buen hacer de su actividad en detrimento de la buena práctica profesional.

CONFIDENCIALIDAD Y SECRETO PROFESIONAL.

ST Consultores Inmobiliarios S.L, sus Administradores, Empleados y los Profesionales que ejerzan actividades de colaboración con la misma, están sujetos al cumplimiento estricto de los deberes de secreto profesional de acuerdo con la ley, en concreto:

- No pueden revelar a terceros distintos de sus clientes autorizados las informaciones que les hayan sido confiadas.
- Deben velar por la seguridad y confidencialidad de la información que les haya sido confiada; la confidencialidad es aplicable tanto a terceros como al personal del propio cliente; en tal sentido y en su caso se cumplirán estrictamente las políticas de confidencialidad establecidas con el comunicante de la información.
- No pueden usar en beneficio propio las informaciones que conozcan como consecuencia del ejercicio de su actividad.
- La sociedad no tolera la transgresión de dichas obligaciones cuyo potencial incumplimiento daría lugar a las responsabilidades civiles, penales y laborales establecidas en la ley.
- La Sociedad tampoco acepta que ningún nuevo empleado o profesional le aporte información confidencial proveniente de su anterior empleador o relación contractual.

La Ley y la lealtad contractual exigen, así mismo, a cada empleado de la sociedad, confidencialidad con respecto a cualquier información interna, no pública, de la Sociedad. Se deberá mantener la más estricta confidencialidad en los aspectos que resulten estratégicos y vitales para obtener y/o mantener ventajas competitivas frente a las compañías de nuestro mismo sector.

VERACIDAD Y TRANSPARENCIA.

ST Consultores Inmobiliarios S.L está comprometida a contabilizar apropiadamente, emitir informes financieros transparentes y auditar los mismos.

INTEGRIDAD EN TODAS SUS ACTUACIONES.

ST Consultores Inmobiliarios S.L no acepta la corrupción, en cualesquiera de sus actuaciones, por lo tanto, está totalmente prohibido prometer, ofrecer o conceder / recibir, solicitar o aceptar, un beneficio o ventaja de cualquier naturaleza no justificado, para favorecer directa o indirectamente a la empresa, así mismo o a un tercero, incumpliendo sus obligaciones.

No se acepta la falsedad, la simulación o el engaño en las relaciones internas o externas de la Sociedad.

Todos los miembros de la sociedad y los colaboradores independientes de ésta, deben evitar que cualquier actividad o interés personal cree, o de la apariencia de crear, un conflicto entre sus intereses y los intereses de la Sociedad, por lo tanto está estrictamente prohibido, ofrecer, solicitar o aceptar, para sí mismo o para un miembro de su familia, remuneraciones de cualquier tipo, excepto regalos de cortesía comercial y otras liberalidades aceptadas por la costumbre, siempre que se den y acepten en el entendimiento expreso o implícito de que la persona que los recibe no contrae obligación alguna.

La sociedad cree en la libre competencia, por lo tanto se prohíben toda clase de acuerdos ilegales entre competidores o arreglos anticompetitivos con proveedores y clientes.

Artículo 3.- Cumplimiento de los principios fundamentales de conducta.

Los Socios, Administradores, Directores, Empleados y Colaboradores independientes, tienen la obligación de identificar, evaluar y hacer frente a las amenazas que afecten al cumplimiento de los Principios Fundamentales, antes citados. Y en concreto deberán:

1. Actuar con honradez y transparencia, conforme a las más altas normas éticas, de manera que se conserve y aumente la confianza de los clientes, de la Administración y del público en general, en la integridad, objetividad e independencia de los trabajos de la Sociedad.

Por ello todos los miembros de la Sociedad, deben evitar que cualquier actividad o interés personal cree, o dé la apariencia de crear, un conflicto entre sus intereses y los intereses de la Sociedad, concretados en la independencia de esta en la elaboración de sus trabajos. Toda su actividad debe regirse exclusivamente en criterios técnicos, basados en las mejores prácticas profesionales aplicables y la legislación al efecto.

2. No tener intereses en relación con las Entidades de Crédito, y en especial con los directivos o las unidades de las mismas que, sin competencias específicas en el análisis o la gestión de riesgos, estén relacionados con la

concesión o comercialización de créditos o préstamos hipotecarios, distintos de los normales para cualquier persona, cliente o accionista de estas.

3. No tener intereses en relación con cualquier persona física o jurídica que encargue trabajos a la Sociedad.
4. Abstenerse de intervenir o influir en la toma de decisiones por terceros, y en especial cuando la decisión afecte a entidades o personas con las que se tenga conflicto de intereses real o aparente.
5. No solicitar ni aceptar, para sí mismo o para un miembro de su familia, de las Entidades de Crédito y/o cualquier otra persona que encargue un trabajo a la Sociedad, remuneraciones de cualquier tipo, sin perjuicio de los meros regalos de cortesía comercial y otras liberalidades aceptadas por la costumbre, siempre que se den y acepten en el entendimiento expreso o implícito de que la persona que los recibe no contrae obligación alguna.

Se entiende que dicha obligación no afecta a los honorarios previamente convenidos por los trabajos efectuados.

6. No aceptar indicaciones, directrices, instrucciones, recomendaciones, presiones o informaciones relevantes de cualquier tipo, especialmente las procedentes de cualesquiera personas, clientes, accionistas, grupos económicos de influencia o de los directivos o empleados de las mismas, en relación con la actividad de la Sociedad en detrimento de la buena práctica profesional. Todos los trabajos de la Sociedad se rigen exclusivamente por criterios técnicos.
7. Mantener estricta confidencialidad y secreto profesional sobre toda la información (ya sea de elaboración propia o de terceros) relacionada con los trabajos encomendados y compartir las informaciones solamente con aquellas personas dentro de la Sociedad que los necesiten conocer. No utilizar la información recibida o elaborada para el beneficio personal.
8. No realizar ningún trabajo para el que la Sociedad o sus colaboradores no tengan la adecuada competencia profesional. En todo momento los trabajos de la Sociedad se realizarán con los más altos estándares de calidad y sujeción a las técnicas y metodologías más apropiadas para cada caso.
9. Establecer como elemento prioritario la lealtad con los clientes en todas las actividades que realiza con ellos, fijándose como objetivo ofrecer y aportar soluciones eficientes, eficaces, fiables, competitivas y adecuadas a las necesidades que el cliente le plantea.

10. Mantener un compromiso de igualdad y lealtad en la negociación de los encargos y respeto mutuo en las relaciones con el conjunto de los proveedores de la sociedad.

11. Mantener un compromiso como miembro de la Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) responsabilizándose en aplicar el código deontológico de la misma así como los estándares de valoración.

12. Comprometerse en el cumplimiento de los Principios del Pacto Mundial de las Naciones Unidas y asumir íntegramente su contenido. Potenciar por tanto, iniciativas y actuaciones que favorezcan la adecuada conservación del medio ambiente y del desarrollo sostenible.

13. Respetar la dignidad de las personas que integran su organización, respetando el derecho a la igualdad de oportunidades y el derecho a ser tratados con dignidad y respeto. Será también un elemento esencial de la política laboral de ST Consultores Inmobiliarios, S.L el cumplimiento de las medidas de seguridad e higiene en el trabajo.

Todas las personas afectadas por este reglamento, tienen la obligación de poner en conocimiento del Consejo, a través de sus Comisiones correspondientes, los conflictos de intereses, que se puedan crear con cualesquiera personas, clientes o no, o aquellas otras personas que encarguen trabajos a la sociedad.

A tal efecto se pone a disposición de las personas afectadas la siguiente dirección de correo electrónico: canaldenuncia@stconsultores.com.

La Comisión del Consejo debe poner en conocimiento del Consejo de Administración, los conflictos de intereses surgidos y el tratamiento dado a los mismos.

Artículo 4.- Consecuencias del incumplimiento del presente Reglamento.

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 (Despido disciplinario), se considerará trasgresión de la buena fe contractual, así como el abuso de confianza en el desempeño del trabajo.

- Si la relación con el incumplidor fuese mercantil, se considerará causa de resolución del contrato.

- Si fuese un Administrador, se solicitará de la Junta General de Accionistas su destitución como tal.

Artículo 5.- Difusión del presente Reglamento.

El presente Reglamento se publicará en la página Web de la Sociedad (www.stconsultores.com) y se comunicará personalmente a todos los interesados, su publicación en dicha página.

Versión revisada y aprobada por el Consejo de Administración en su sesión de 22 de marzo de 2017.

