



REGULACIÓN

**REGLAS DE CONDUCTA
PARA EMPRESAS**

EMPRESAS

Preámbulo

Tenemos el placer de introducir las nuevas reglas de conducta, basadas en principios, para las empresas.

Por primera vez en la historia de RICS, las compañías serán objeto de regulación en aquellas materias de las que se ocupan, tal y como el seguro de indemnidad profesional y los sistemas de gestión de quejas. Estas reglas claras y sencillas son la culminación de revisión total del sistema de regulación de RICS. Al adoptar un procedimiento basado en principios hemos podido centrarnos en nuestros objetivos de regulación y adoptar los cinco principios de una mejor regulación:

- **Proporcionalidad**
- **Responsabilidad**
- **Consistencia**
- **Certeras**
- **Transparencia**

Estas reglas de la conducta para las compañías se aplican a las compañías que practican en el Reino Unido. Aquellas compañías que lo necesiten, encontrarán más información en la serie de 'fact sheets' que hemos creado con claras indicaciones y explicaciones acerca de las reglas.

Tenemos el convencimiento de que estas reglas proporcionarán una buena base a RICS y las compañías que regula, al mismo tiempo que protegiendo al público en general y la reputación de la profesión en los próximos años.

Teresa Graham
Presidente
Comité regulador

James M Allan
Secretario honorario

Estas reglas de conducta para las compañías reguladas por RICS han sido elaboradas por el Comité de Regulación de la Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) al amparo del artículo 18 Supplemental Charter de 1973 y la sección V de los Bye-Laws de RICS.

Entran en vigor el 4 de junio de 2007.

Alcance

Estas reglas especifican los estándares de conducta y de práctica profesionales que se esperan de las firmas registradas para regulación con RICS en el Reino Unido. Estas reglas no repiten obligaciones que aparezcan ya en la legislación vigente, como, por ejemplo en las áreas de discriminación y empleo.

No se debe inferir que cada falla de una firma o su falta de comportamiento acorde con las reglas vaya a dar lugar necesariamente a un procedimiento disciplinario. Sin embargo, falla u omisión en seguir cualquier consejo asociado con estas reglas, es un factor que sería tomado en cuenta en caso de ser necesario examinar las actividades de una firma. En tales circunstancias la empresa puede ser requerida que justifique los pasos o procedimientos que tomó y estos pueden ser tenidos en cuenta.

Las empresas deberán gobernarse tanto por el espíritu de las reglas como por los términos específicos.

REGLAS DE CONDUCTA PARA EMPRESAS

Interpretación

1 En estas reglas y a menos que el contexto lo requiera de otra manera:

Proporcionar servicios de surveying al público significa proporcionar servicios considerados por RICS como dentro del ámbito de las Facultades de RICS, sea a clientes profesionales, corporativos, institucionales y todos los demás clientes;

El oficial de contacto se refiere a un individuo señalado por la firma para ser el enlace principal entre la firma y RICS en materia de regulación;

La firma significa al conjunto o parte de cualquier corporación, sociedad, sociedad de responsabilidad limitada o sociedad no registrada en el registro mercantil que se ocupe de surveying u otro servicio relacionado que esté regulado por RICS.

Servicio de documentos

2. Cualquier notificación o documento requeridos por o para los propósitos de estas reglas que deban ser servidos o enviados a una firma podrán serlo en persona o por correo a la última dirección que la firma haya notificado a RICS

Integridad

3 Las compañías actuarán con integridad y evitarán siempre conflictos de interés y cualesquiera acciones o situaciones que sean contrarias a sus obligaciones profesionales.

Capacidad

4 Las compañías realizarán su trabajo profesional con habilidad, el cuidado y la diligencia y el respeto apropiados a los estándares técnicos que de ella se esperen.

Servicio

5 Las compañías realizarán su trabajo profesional con la expedición y el respeto apropiado para los estándares del servicio y cuidado del cliente que de ellas se espera.

Entrenamiento

6 Las compañías tendrán en posición aquellos procedimientos necesarios para asegurarse de

que todo su personal es entrenado correctamente y es competente para realizar su trabajo.

Gestión de quejas

7 Las compañías operarán un sistema de gestión de quejas. El sistema de gestión de quejas debe incluir un mecanismo de compensación que debe ser aprobado por el Comité regulador.

Dinero de los clientes

8 Las compañías preservarán la seguridad el dinero de los clientes que haya sido confiado a su cuidado en el curso de la práctica profesional o el negocio.

Seguro de responsabilidad profesional

9 Las compañías cualquier trabajo anterior y /o actual está cubierto por un seguro de responsabilidad profesional apropiado y adecuado y que reúna los estándares determinados por el Comité regulador.

Publicidad

10 Las compañías promoverán sus servicios profesionales de forma veraz y responsable.

Solvencia

11 Las compañías se asegurarán de que sus finanzas estén manejadas apropiadamente.

Arreglos para cubrir la incapacidad o la muerte de un trabajador autónomo o SU

12 Aquellas firmas en las que haya un único principal (IE: un trabajador autónomo o un único director en una practica corporativa) deberán tener planes de contingencia para cubrir la muerte, incapacidad o ausencia prolongada del único principal.

Uso de designaciones

13 Una compañía registrada para su regulación con RICS, deberá indicar en su literatura corporativa y/o publicitaria y según la política de Comité regulador la designación que indique que está regulada por RICS.

REGLAS DE CONDUCTA PARA EMPRESAS

Información a RICS

- 14 Las compañías someterán conforme requerida, aquella información que el Comité regulador pueda razonablemente requerir.

Cooperación

- 15 Las compañías cooperarán plenamente con el personal de RICS y cualquier persona designada por el Comité regulador.

Royal Institution of Chartered Surveyors

12, Great George Street
Parliament Square
Londres SW1P 3AD
Reino Unido

T +44 (0) 870 333 1600
F +44 (0) 20 7334 3862
splondon@rics.org
www.rics.org