# MODULO 9: NORMAS DEONTOLÓGICAS DEL SECTOR DEL CRÉDITO INMOBILIARIO.

## 1. DEONTOLOGÍA VERSUS ÉTICA PROFESIONAL

| Deontología Profesional | Ética profesional |
|---|---|
| • Orientada al deber. | • Orientada al bien, a lo bueno. |
| • Recogida en normas y códigos "deontológicos". | • No se encuentra recogida en normas ni en códigos deontológicos, está relacionada con lo que piensa el propio individuo (conciencia individual/profesional). |
| • Esas normas y códigos son mínimos y aprobados por los profesionales de un determinado colectivo profesional (analistas, médicos, abogados, periodistas...). | • No es exigible a los profesionales de un determinado colectivo (asesores, periodistas, médicos, abogados,...). |
| • Se ubica entre la moral y el derecho. | • Parte de la ética aplicada. |
| • Referida a una colectividad. | • Referida a la conciencia personal. |

Los colegios profesionales mantienen, promueven y defienden la deontología, vigilando el cumplimiento de determinados niveles de exigencia, de competencia y de calidad en el desempeño del trabajo de sus colegiados.

El estado encarga funciones públicas a los colegios profesionales y les dota de potestad para imponer una disciplina a sus colegiados.

Para que se pueda pedir responsabilidad por actuaciones profesionales se precisan dos requisitos: la independencia y la libertad.

Hay 3 órdenes normativos que regulan el ejercicio de los profesionales:

- Derecho
- Deontología
- Moral

} Las normas deontológicas se encuentran a medio camino entre el derecho y la moral.

La deontología profesional tiene un fuerte componente de autorregulación.

Se diferencia del Derecho en que éste es creado por el Estado y tiene carácter coactivo (impone sanciones al incumplimiento) mientras que la deontología puede o no incluir sanciones y siempre serán menos graves.

Se diferencia de la moral en que la deontología tiene un carácter colectivo.

ACCAM

## 2. NORMAS DEONTOLÓGICAS DEL SECTOR DE CRÉDITO INMOBILIARIO.

### 2.1. Normas de conducta en la ley reguladora de los contratos de crédito inmobiliario.

La LCCI ha señalado reglas reglas éticas de obligado cumplimiento para los prestamistas, los intermediarios de crédito inmobiliario y los representantes designados.

1) Actuar de manera honesta, imparcial, transparente y profesional, respetando derechos e intereses de prestatarios durante todo el proceso (elaboración, concesión, asesoramiento, servicios accesorios y ejecución)
2) Las actividades se basarán en la información sobre las circunstancias del prestatario así como hipótesis razonables sobre los riesgos presentes y futuros.
3) Recomendar contratos de préstamo adecuados. El análisis se basará en información actualizada y tendrá en cuenta hipótesis razonables sobre los riesgos presentes y futuros.
4) Determinación y aplicación de las políticas de remuneración:
   a) La política remunerativa será compatible con una gestión sana y eficaz del riesgo. No ofrecerá incentivos para asumir riesgos en exceso.

b) La política remunerativa estará en consonancia con la estrategia empresarial. No dependerá de la cantidad o de la proporción de solicitudes aceptadas.
c) Los objetivos serán compatibles con el tiempo necesario para realizar la evaluación adecuada de la solvencia e informar debidamente al prestatario.
d) Factores que no pueden ser el de mayor ponderación en la remuneración: un tipo determinado de contratos de préstamo, de tipos de interés o de servicios accesorios.
e) Evitar que se incentive actuar de manera deshonesta, parcial, poco transparente y no profesional, sin respetar derechos e intereses de los prestatarios.
f) La estructura de remuneraciones del personal que presta servicios de asesoramiento no afectará a su capacidad de actuar en interés del prestatario ni dependerá de los objetivos de venta.

5) Deberán reunir en todo momento los conocimientos y competencias necesarios y actualizados. Esta obligación también es aplicable respecto de los servicios accesorios y los productos de venta vinculada o combinada.

## 2.2. Otras normas deontológicas del sector bancario.

Otras normas de conducta aplicables son:

- Las normas sobre PBC y financiación del terrorismo.
- Las normas relativas a la protección de datos de carácter personal.
- El secreto bancario