

## Tema: Normas profesionales y garantías

### Introducción e información general

El trabajo de los profesionales que actúan como *chartered surveyors* desempeña un papel fundamental en la economía y contribuye al bienestar de la sociedad y del entorno. En nuestra Carta Real Constitutiva (*Royal Charter*), esta cuestión queda reflejada en que se nos exige garantizar que la profesión trabaje en favor del bien común, una labor que realizamos fijando normas transparentes, proporcionadas y pertinentes, ayudando a los miembros y las empresas registradas a cumplir dichas normas, y asegurándonos de que estas se apliquen y se respeten.

Al llevar a cabo esta labor, nuestro objetivo es garantizar que el público, los mercados y nuestros miembros confíen en nosotros, y también transmitirles seguridad. Nuestro objetivo es además garantizar que profesionales y empresas se sientan orgullosos de ser miembros de RICS, reciban apoyo en su desarrollo profesional y tengan la seguridad de que las normas que defienden son transparentes y proporcionadas.

En mayo de 2020, el Consejo de Normas y Regulación (*Standards and Regulation Board, SRB*) de RICS revisó los requisitos de acceso, las normas profesionales y las actividades de control para asegurarse de que seguían cumpliendo el propósito que se recoge en la Carta Real Constitutiva. En consecuencia, el consejo propuso un nuevo enfoque para la evaluación, las normas profesionales y las actividades de regulación, y efectuó recomendaciones para integrar dicho enfoque en las actividades en curso. Recientemente se han celebrado consultas sobre este nuevo enfoque como parte de las Normas de Conducta revisadas.

El pilar principal en el que se apoya este enfoque es la intención de RICS de colaborar con los miembros y otras partes interesadas y apoyarlos, de forma que se garantice que la profesión se enorgullezca de su trabajo y se le anime y respalde para ofrecer un servicio profesional excelente. Creemos que así aumentará el nivel de confianza que inspiramos y la seguridad que transmitimos, además de garantizar que se reduce al mínimo la necesidad de adoptar medidas disciplinarias firmes para aplicar las normas.

### Actividades en curso

Para que los profesionales del sector sigan trabajando en pro del bien público, llevamos a cabo las siguientes actividades centrales:

- fijar normas de conducta y competencia
- registrar empresas y personas individuales
- hacer un seguimiento de su trabajo respecto a dichas normas y
- adoptar medidas disciplinarias cuando es necesario.

### Fijar normas

En nuestros documentos técnicos se recogen los requisitos en materia de competencias que se exigen a los profesionales y se demuestra de forma pública lo que se espera de ellos. Además de estas normas técnicas, mantenemos unos requisitos básicos en materia de ética y conducta empresarial para miembros y empresas registradas.



**En el sitio web**, se puede encontrar más información sobre nuestras normas.

Las normas se formulan para su aplicación específica en el mercado y también en el ámbito internacional por parte de la propia RICS y en colaboración con coaliciones internacionales y otros socios. Siempre que resulta posible, dichas normas reflejan las necesidades mundiales de las partes interesadas, al tiempo que se reconoce la necesidad de orientar las actividades hacia ámbitos en los que puedan tener mayor impacto.

## Registro

En coordinación con el proceso de evaluación y acceso a RICS, el registro garantiza que quienes accedan a la profesión hayan cumplido los requisitos exigidos en materia de conducta y competencia. Además de registrar a los miembros, RICS también registra empresas que cumplen los requisitos mínimos.

## Vigilancia del cumplimiento de las normas

Llevamos a cabo una serie de actividades para garantizar que los profesionales apliquen nuestras normas. Algunas de ellas son, por ejemplo, auditar ámbitos específicos del ejercicio de la profesión o los sistemas y controles internos de las empresas con respecto a nuestras normas, ayudar a los profesionales a aplicar las normas, y revisar ámbitos concretos para saber si podría ser necesaria una mayor labor de orientación y respaldo.

Nuestro método principal para vigilar que se cumplan las normas y para garantizar que los miembros sigan siendo competentes son los procesos de desarrollo profesional continuo.

## Adoptar medidas disciplinarias

RICS recibe cerca de 1.200 quejas al año sobre miembros y empresas. Nuestra función disciplinaria garantiza que dichas quejas y otras inquietudes se investiguen debidamente y, si es necesario, que se imponga una sanción a los miembros. Esto nos permite mantener la confianza y seguridad que transmite la profesión y garantiza que miembros, clientes y otras partes interesadas valoren tanto a RICS como la pertenencia a nuestra organización.

## Lo que estamos planeando

A consecuencia de la revisión llevada a cabo recientemente por el Consejo de Normas y Regulación, vamos a desarrollar una serie de proyectos con el objetivo de garantizar que seguimos cumpliendo nuestro propósito.

## Mejorar la transparencia

Para mantener la confianza y la seguridad que inspiramos, debemos practicar la transparencia con respecto a nuestro enfoque de las normas y garantías, y manifestar de forma explícita cómo se financian dichas actividades. Debemos demostrar que ofrecemos una buena relación calidad-precio y justificar los gastos en que incurrimos ante las partes interesadas.

Como parte de nuestro nuevo enfoque, informaremos a los miembros del porcentaje de sus cuotas anuales que se destina a las normas y garantías profesionales, y cómo se está gastando ese dinero. El Consejo de Normas y Regulación ha asumido el compromiso de publicar una revisión independiente de nuestras actividades en materia de normas profesionales y garantías cada tres años.

## Introducir nuevas Normas de Conducta

Las Normas de Conducta en vigor no se han actualizado desde 2007. Desde entonces, la profesión, la sociedad y las expectativas de los clientes han cambiado. Por eso, recientemente hemos celebrado consultas sobre unas normas revisadas que reflejen mejor la actual coyuntura profesional y faciliten pautas a miembros y empresas sobre cómo cumplir las normas de RICS exigidas. Está previsto que las normas revisadas se publiquen en mayo y que entren en vigor en septiembre de 2021.

## Elaboración de las normas

Como parte de nuestro enfoque de las normas y garantías, hemos asumido el compromiso de usar normas solo cuando sea absolutamente necesario. Sabemos que siempre que creamos normas nuevas, tienen un impacto en los miembros y las empresas registradas y, con el tiempo, pueden acumularse y resultar difíciles de manejar. Por eso, vamos a adoptar un nuevo enfoque de formulación de normas, que garantizará que solo lo hagamos de acuerdo a las necesidades y que nos centremos en promover el desarrollo profesional.

## Cumplimiento y revisión normativa

En el pasado, hemos centrado gran parte de la labor en materia de garantías en auditar a los miembros y las empresas sobre programas específicos. Esta labor es, y ha sido, importante para garantizar que los sistemas y procesos utilizados por las empresas para actividades con mayor riesgo, como gestionar el dinero de los clientes, sean correctos. Sin embargo, para garantizar la competencia técnica en un ámbito concreto como la valoración, en el que la principal preocupación es la competencia del profesional, las auditorías rutinarias no son una herramienta tan efectiva.

Por lo tanto, estamos readaptando la orientación del encargado de revisar el ejercicio de la profesión de *surveyor* para adoptar un modelo basado en el diálogo, la educación y la colaboración con los miembros, que coopere con estos para seguir mejorando el ejercicio de la profesión. Seguiremos realizando auditorías y seguiremos adoptando medidas disciplinarias cuando sea necesario, pero nuestro marco ofrecerá un ayuda proactiva y garantías más completas para reforzar la profesionalización y mantener la confianza del público.

También somos conscientes de que imponer nuevos requisitos de registro a miembros y empresas incrementa el coste que supone pertenecer a RICS. Por ello vamos a revisar los programas actuales para asegurarnos de que sean los absolutamente necesarios y preparar procesos para garantizar que solo se creen nuevos programas cuando sea preciso.

## Desarrollo profesional continuo

El desarrollo profesional continuo (CPD) es nuestro método principal para garantizar que los miembros sigan siendo competentes después de haberse unido a RICS. Si bien RICS dio un importante paso hacia adelante en 2014, con la introducción del registro obligatorio de CPD, sabemos que algunos opinan que el sistema actual es una simple formalidad y podría mejorarse considerablemente.

Queremos asegurarnos de que el CPD resulte positivo para la profesionalización de los miembros, que no les suponga una carga, por eso tenemos intención de adoptar un modelo que se centre en las necesidades personales de los miembros, basado en la autorreflexión profesional, la planificación activa y la declaración de motu proprio.

Además de adoptar el uso de tecnología digital para que los miembros efectúen el registro de CPD, también queremos evitar duplicidades y estamos deseando colaborar con las empresas registradas y otros reguladores y órganos profesionales para garantizar que los miembros no tengan que registrar el mismo CPD en diferentes sistemas.

## Seguro de responsabilidad profesional

Los últimos dos años han sido tremendamente difíciles para las empresas que tratan de conseguir un seguro de responsabilidad profesional apropiado. Ya hemos realizado una labor significativa para mejorar la disponibilidad y la asequibilidad, además de implantar redes de seguridad para las empresas que no pueden conseguir las condiciones que desean en el mercado libre.

Sin embargo, creemos que es necesario un análisis más fundamental del modelo de seguro de responsabilidad profesional, tanto en el Reino Unido como a nivel mundial, para que ofrezca mayor resiliencia a los ciclos del mercado. Por ese motivo, vamos a revisar este tema a lo largo de 2021 y en 2022 emitiremos algunas recomendaciones.

## Preguntas

1. «Las normas de RICS mantienen la confianza entre los clientes y el público». ¿En qué medida está de acuerdo con esta afirmación?

Explíquese:

2. ¿Está de acuerdo con que solo deberían crearse normas cuando sea necesario?
3. ¿Le parece bien nuestra intención de trabajar para colaborar con los miembros y otras partes interesadas y apoyarlos, de forma que se garantice que la profesión se enorgullezca de su trabajo y se le anime y respalde para ofrecer un servicio profesional excelente?
4. ¿Cómo podemos mejorar la forma en que le ayudamos a cumplir las normas de RICS? Seleccione todas las respuestas pertinentes.
  - Formación y educación
  - Documentos de orientación y prácticas recomendadas
  - Publicaciones periódicas
  - Ayuda de homólogos
  - Foros digitales
  - Revisiones normativas
  - Otros (explíquese)



5. ¿Le parece bien que el CPD se convierta en un aspecto positivo de la profesionalización de los miembros, específico de sus funciones y necesidades de aprendizaje?
6. ¿Existe algún otro aspecto de nuestro trabajo en materia de normas profesionales y garantías que desee comentarnos?
7. ¿Da permiso a RICS para que publique sus respuestas?

Si es posible, responda en inglés a través de nuestra **plataforma iconconsult**. Si prefiere responder en otro idioma, envíe por correo electrónico los formularios cumplimentados a [review2021@rics.org](mailto:review2021@rics.org)