

CÓDIGO DEONTOLÓGICO

Asociación Nacional de Intermediarios de Crédito Inmobiliario

Aprobado en Asamblea General Extraordinaria · Zaragoza, 1 de febrero de 2026

v1.0

ÍNDICE

Preámbulo

Capítulo I — Ámbito de aplicación y naturaleza del código

Capítulo II — Principios generales de actuación profesional

Capítulo III — Transparencia y relación con el cliente

Capítulo IV — Relación con entidades financieras y terceros

Capítulo V — Competencia profesional y formación

Capítulo VI — Imagen pública y reputación

Capítulo VII — Uso de la marca y sellos de ANICI

Capítulo VIII — Régimen disciplinario

Capítulo IX — Aprobación y vigencia

Capítulo X — Procedimiento de denuncia y reclamación

Glosario

Disposición Final

Anexo I — Declaración de adhesión

PREÁMBULO

ANICI — Asociación Nacional de Intermediarios de Crédito Inmobiliario nace con la finalidad de ordenar, dignificar y profesionalizar la actividad de intermediación de crédito inmobiliario en España, promoviendo un ejercicio responsable, ético y alineado con la normativa vigente.

El presente Código Deontológico constituye el marco ético y profesional común al que se adhieren obligatoriamente todos los asociados de ANICI, estableciendo principios, deberes y estándares de conducta que deben regir el ejercicio de la actividad profesional, en beneficio del consumidor, del propio profesional y del sector en su conjunto.

Este Código se inspira en los principios de **transparencia, independencia, competencia profesional, responsabilidad y respeto institucional**, y está alineado con la Ley 5/2019, la normativa del Banco de España y los valores fundacionales de la Asociación.

Fue aprobado en **Asamblea General Extraordinaria** celebrada en Zaragoza el **1 de febrero de 2026**, y es de obligado cumplimiento para todos los asociados desde esa fecha.

CAPÍTULO I

Ámbito de Aplicación y Naturaleza del Código

Artículo 1. Ámbito subjetivo

El presente Código Deontológico es de obligado cumplimiento para todos los asociados de ANICI, con independencia de que actúen como personas físicas o jurídicas, y con independencia del uso o no del Sello Jurídico ANICI.

Artículo 2. Naturaleza y alcance

- **Declarativo**, en cuanto establece principios éticos y valores profesionales.
- **Normativo**, en cuanto fija deberes concretos de conducta profesional.

Su incumplimiento podrá dar lugar a la aplicación del régimen disciplinario interno de ANICI, conforme a la normativa interna que se apruebe al efecto.

Artículo 3. Interpretación

La interpretación del presente Código corresponderá a la Junta Directiva de ANICI, sin perjuicio de los informes que pueda emitir el Departamento Jurídico de la Asociación.

Artículo 4. Compatibilidad normativa

El presente Código es complementario a la normativa vigente, en particular la Ley 5/2019 de Contratos de Crédito Inmobiliario (LCCI), las circulares y disposiciones del Banco de España, el Reglamento (UE) 2016/679 (RGPD) y la LOPDGDD, así como la normativa de consumo aplicable. En ningún caso sustituye las obligaciones legales derivadas de dichas normas.

CAPÍTULO II

Principios Generales de Actuación Profesional

Artículo 5. Legalidad y cumplimiento normativo

- Ley 5/2019, de Contratos de Crédito Inmobiliario (LCCI).
- Normativa del Banco de España.
- Legislación de protección de datos personales.
- Normativa de consumo y transparencia.

Artículo 6. Independencia profesional

- Entidades financieras.
- Colaboradores.
- Plataformas o proveedores de servicios.

Ninguna relación económica o contractual podrá condicionar el asesoramiento prestado al cliente.

Artículo 7. Interés del cliente

El interés del cliente deberá prevalecer en todo caso sobre el interés económico del intermediario o de terceros.

Artículo 7 bis. Secreto profesional y confidencialidad

1. El asociado está obligado a guardar secreto profesional respecto de toda la información, documentación y datos a los que tenga acceso como consecuencia de su actividad profesional, cualquiera que sea su formato o soporte.
2. El deber de secreto profesional se extiende a los datos personales, financieros, patrimoniales, contractuales y económicos de los clientes, así como a la información estratégica o interna de la Asociación, y subsistirá incluso tras la finalización de la relación profesional o asociativa.
3. El tratamiento de datos personales deberá realizarse conforme a lo dispuesto en la normativa vigente, en particular el Reglamento (UE) 2016/679 (RGPD) y la Ley Orgánica 3/2018 (LOPDGDD), adoptando las medidas técnicas y organizativas necesarias para garantizar su seguridad, integridad y confidencialidad.
4. Queda expresamente prohibida la utilización, cesión o comunicación de datos o información confidencial para fines distintos de aquellos que motivaron su obtención, salvo obligación legal o consentimiento expreso del interesado.
5. El incumplimiento del deber de secreto profesional constituirá una infracción grave a efectos disciplinarios, sin perjuicio de las responsabilidades legales que pudieran derivarse.

CAPÍTULO III

Transparencia y Relación con el Cliente

Artículo 8. Información clara y comprensible

- Alternativas financieras razonables.
- Diferencias entre productos.
- Costes, riesgos y condiciones relevantes.

Artículo 9. Prohibición de comisiones ocultas

- Comisiones ocultas.
- Incentivos no declarados.
- Remuneraciones indirectas no comunicadas al cliente.

Toda retribución deberá ser transparente y conforme a la normativa aplicable.

Artículo 10. Publicidad responsable

- Publicidad engañosa.
- Uso de expresiones como «condiciones garantizadas» sin base real.
- Mensajes que puedan inducir a error al consumidor.

CAPÍTULO IV

Relación con Entidades Financieras y Terceros

Artículo 11. Relaciones profesionales éticas

- Transparencia.
- Profesionalidad.
- Respeto mutuo.
- Ausencia de prácticas abusivas o condicionantes.

Artículo 12. Conflictos de interés

- Comunicarlo al cliente de forma inmediata, expresa y por escrito, explicando la naturaleza y el origen del conflicto.
- Abstenerse de actuar en el asunto, salvo que obtenga el consentimiento expreso y por escrito del cliente una vez informado, y siempre que el asociado considere que puede seguir actuando con objetividad e independencia.

CAPÍTULO V

Competencia Profesional y Formación

Artículo 13. Competencia técnica

El asociado deberá mantener en todo momento la competencia profesional necesaria para el ejercicio de la actividad.

Artículo 14. Certificación ICI

El mantenimiento activo y vigente de la certificación ICI constituye un deber ético y profesional esencial del asociado.

Artículo 15. Formación continua

El asociado se compromete a la actualización permanente de sus conocimientos, especialmente en materia normativa y técnica.

CAPÍTULO VI

Imagen Pública y Reputación

Artículo 16. Conducta pública

- Medios de comunicación.
- Redes sociales.
- Comunicaciones profesionales.

Artículo 17. Protección reputacional de ANICI

Aun siendo legal una conducta, quedará prohibida toda actuación que pueda perjudicar gravemente la reputación, credibilidad o imagen institucional de ANICI.

CAPÍTULO VII

Uso de la Marca y Sellos de ANICI

Artículo 18. Uso responsable

El uso de la marca y del Sello Jurídico ANICI deberá realizarse conforme a la normativa específica aprobada por la Asociación.

Artículo 19. Prohibición de aval implícito

- Aval de operaciones concretas.
- Garantía de resultados.
- Participación directa de la Asociación.

CAPÍTULO VIII

Régimen Disciplinario

Artículo 20. Tipificación de infracciones

Infracciones leves:

- Incumplimiento de deberes formales o de documentación no relevantes para la protección del cliente.
- Retraso leve en la comunicación de información requerida por ANICI.
- Uso incorrecto de materiales o comunicaciones de la Asociación sin intención de daño.

Infracciones graves:

- Incumplimiento de los principios de transparencia, independencia o información al cliente.
- Vulneración del deber de secreto profesional sin consecuencias graves para el afectado.
- Reincidencia en infracciones leves dentro del mismo ejercicio.
- Utilización de la marca o Sello ANICI de forma no autorizada.

Infracciones muy graves:

- Conducta fraudulenta o dolosa en perjuicio del cliente.
- Vulneración grave del secreto profesional con daño acreditado al afectado.
- Incumplimiento reiterado y flagrante del presente Código.
- Condena penal firme por delito relacionado con la actividad profesional.

Artículo 21. Sanciones aplicables

Infracciones leves:

- Amonestación escrita.
- Suspensión temporal de derechos asociativos de hasta 3 meses.

Infracciones graves:

- Suspensión temporal de derechos asociativos de 3 a 12 meses.
- Inhabilitación temporal del Sello Jurídico ANICI.

Infracciones muy graves:

- Expulsión de la Asociación.
- Revocación definitiva del Sello Jurídico ANICI.

Artículo 22. Garantías procedimentales

- Notificación escrita y motivada de los cargos al presunto infractor.
- Plazo mínimo de **15 días hábiles** para la presentación de alegaciones y pruebas.
- Resolución motivada por escrito.
- Confidencialidad del procedimiento hasta su resolución.
- Derecho de recurso ante la Junta Directiva en pleno.

Todo procedimiento disciplinario garantizará el derecho de audiencia del presunto infractor antes de adoptarse cualquier resolución sancionadora.

Artículo 23. Prescripción

- **Infracciones leves:** 6 meses.
- **Infracciones graves:** 2 años.
- **Infracciones muy graves:** 4 años.

Los plazos se computarán desde la comisión de la infracción o, si fuera desconocida, desde su conocimiento por ANICI.

CAPÍTULO IX**Aprobación y Vigencia****Artículo 24. Aprobación**

El presente Código Deontológico fue aprobado por la Asamblea General Extraordinaria de ANICI, celebrada en Zaragoza el 1 de febrero de 2026, y entra en vigor en la misma fecha.

Artículo 25. Vigencia y revisión

- Cambios normativos.
- Evolución del sector.
- Futuro desarrollo institucional de la Asociación.

CAPÍTULO X

Procedimiento de Denuncia y Reclamación

Artículo 26. Canal de presentación

- **Correo electrónico:** etica@anici.es
- **Formulario web:** anici.es/denuncia
- **Correo postal** dirigido al Comité Deontológico de ANICI.

Las denuncias o reclamaciones por posible incumplimiento del presente Código podrán presentarse por escrito a través de los siguientes canales. La denuncia deberá identificar al denunciante, describir los hechos con el mayor detalle posible y, en su caso, aportar la documentación que se estime pertinente.

Artículo 27. Confidencialidad y protección del denunciante

ANICI garantiza la confidencialidad de la identidad del denunciante frente a terceros. Queda expresamente prohibida cualquier represalia, directa o indirecta, contra quien haya presentado una denuncia de buena fe. La vulneración de esta prohibición será considerada infracción muy grave a efectos del presente Código.

Artículo 28. Plazo de resolución

ANICI acusará recibo de la denuncia en el plazo máximo de **5 días hábiles** e informará de la resolución adoptada en un plazo máximo de **30 días hábiles** desde su recepción. En supuestos de especial complejidad, dicho plazo podrá prorrogarse motivadamente por 15 días hábiles adicionales.

Artículo 29. Prohibición de represalias

Ningún asociado podrá adoptar medidas de presión o perjuicio alguno contra quien haya presentado una denuncia o colaborado en un procedimiento disciplinario. El incumplimiento de esta prohibición constituirá infracción muy grave a efectos del presente Código.

GLOSARIO

Intermediario de crédito inmobiliario (ICI)

Persona física o jurídica que, sin actuar como prestamista, ejerce actividades de intermediación de crédito inmobiliario a cambio de una remuneración, conforme a la Ley 5/2019.

Cliente

Persona física o jurídica que solicita o recibe los servicios de intermediación del asociado.

Entidad financiera

Banco, caja de ahorros, cooperativa de crédito, establecimiento financiero de crédito u otra entidad prestamista debidamente autorizada.

Conflicto de interés

Situación en la que el interés personal, económico o profesional del asociado —o de personas vinculadas a él— puede comprometer su objetividad o independencia en el asesoramiento prestado al cliente.

Sello Jurídico ANICI

Distintivo oficial de la Asociación que acredita que el titular cumple los requisitos de formación, certificación y plena adscripción al presente Código Deontológico.

Certificación ICI

Acreditación oficial que habilita para el ejercicio de la actividad de intermediación de crédito inmobiliario, conforme a la Ley 5/2019 y las disposiciones del Banco de España.

Datos personales

Cualquier información sobre una persona física identificada o identificable, en los términos del Reglamento (UE) 2016/679 (RGPD).

Comité Deontológico

Órgano interno de ANICI responsable de la tramitación y resolución de los procedimientos disciplinarios derivados del incumplimiento del presente Código.

DISPOSICIÓN FINAL

Este Código Deontológico constituye la base ética y profesional común de ANICI y podrá servir, en el futuro, como referencia para estructuras colegiales u organismos de autorregulación del sector.

Aprobado en **Asamblea General Extraordinaria**

Zaragoza, 1 de febrero de 2026

El Presidente de ANICI

Antonio Palacios

Presidente — ANICI

Versión

v1.0 · Febrero 2026

NIF G21975008

ANEXO I

Declaración de Adhesión al Código Deontológico

El/La abajo firmante, en calidad de asociado/a de ANICI — Asociación Nacional de Intermediarios de Crédito Inmobiliario, manifiesta haber leído y comprendido íntegramente el **Código Deontológico de ANICI** (v1.0, aprobado el 1 de febrero de 2026) y se compromete de forma expresa e irrevocable a:

1. Cumplir los principios, deberes y estándares de conducta establecidos en el Código Deontológico.
2. Ejercer su actividad profesional con transparencia, independencia y respeto a los intereses del cliente.
3. Mantener vigente la Certificación ICI y actualizar permanentemente su formación profesional.
4. Aceptar el régimen disciplinario interno de ANICI en caso de incumplimiento del presente Código.
5. Comunicar a ANICI cualquier circunstancia sobrevenida que pueda afectar al cumplimiento de este Código.

Nombre completo

DNI / NIF

Razón social (si actúa como persona jurídica)

Número de asociado ANICI

Lugar y fecha

Firma del asociado/a

Esta declaración deberá ser remitida a ANICI junto con la solicitud de alta como asociado/a, o en el momento en que sea requerida por la Asociación. Su conservación acredita la adscripción voluntaria al presente Código.