



ILUSTRE COLEGIO DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE GRANADA

ESTATUTO DEL ILUSTRE COLEGIO DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE GRANADA

CAPITULO I

DE LA PROFESIÓN DE ADMINISTRADOR DE FINCAS.

Artículo 1.- Definición.

1.- El Administrador de Fincas es un profesional libre e independiente, a quien corresponde la administración de inmuebles propiedad de terceros.

2.- Son Administradores de Fincas ejercientes las personas físicas competentes, incorporadas al Colegio Territorial correspondiente que, en despacho profesional abierto al efecto, se dedican mediante la percepción de honorarios, a la administración de bienes inmuebles propiedad de terceros, y al asesoramiento en relación con estos, bien sean rústicos o urbanos, en régimen de explotación directa, mejora y puesta en valor, arrendamiento, aprovechamiento por turnos, propiedad horizontal o cualquier otro; así como a la administración de cooperativas de viviendas y comunidades de propietarios para la construcción de viviendas, urbanizaciones con sus servicios, instalaciones y anejos comunes, y entidades colaboradoras y participes de la gestión urbanística, aludidas en la Ley del Suelo y otras; en general, cuantos cometidos guarden relación con la administración el aprovechamiento y la gestión de bienes inmuebles, especialmente, por su condición de experto, la atención de consultas, redacción y emisión de informes, valoraciones, arbitrajes, testimonios y actuaciones periciales, con las únicas condiciones y limitaciones que las que establezcan para cada caso la legislación vigente.

3.- Los Administradores de Fincas podrán constituir sociedades profesionales, de conformidad con lo dispuesto en el art. 17 de los presentes Estatutos y en la Ley 2/2007, de 25 de marzo, de Sociedades Profesionales.

Artículo 2.- Ámbito de funciones.

1.- El ejercicio profesional comprende todas las funciones conducentes al gobierno y conservación de los bienes encomendados y a la obtención del rendimiento adecuado; en el desarrollo de estas funciones, el Administrador está facultado para realizar cuantos actos de administración y gestión sean necesarios, con observancia de las normas legales aplicables, la costumbre y la prudencia, sin otras limitaciones que las expresamente recibidas del titular de los bienes y aquéllas otras atribuidas en exclusiva a otras profesiones.

2.- Los servicios profesionales del Administrador de Fincas pueden prestarse de manera regular, respecto a los bienes inmuebles cuya administración tenga encomendada, o por encargo de servicios gestiones y asesoramientos concretos o determinados, solicitados por propietarios, arrendatarios, u ocupantes de fincas no administradas, así como por personas o entidades interesadas en cualquiera de los servicios y gestiones relacionados con la gestión de bienes inmuebles o la administración de

fincas.

3. El ejercicio profesional se realizará en régimen de libre competencia y sujeto en cuanto a la oferta de servicios y fijación de su remuneración, a la Ley sobre Defensa de la Competencia y a la Ley sobre Competencia Desleal.

EL COLEGIO - Fines y funciones

Artículo 3.- Del Colegio.

El Ilustre Colegio de Administradores de Fincas de Granada es una Corporación de Derecho público, amparada por la Ley y reconocida por el Estado, con personalidad jurídica propia y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines, tiene el tratamiento de Ilustre, y su Presidente de Ilustrísimo Señor.

Artículo 4.- Ámbito territorial y domicilio.

El ámbito territorial del Colegio comprende la Provincia de Granada .

La sede social radica en Granada, Plaza de Gran Capitán nº 3, 1ºD , sin perjuicio de la facultad de la Junta General de Colegiados para trasladarla.

La Junta de Gobierno podrá establecer cuantas delegaciones estime oportunas dentro del ámbito territorial de su jurisdicción para el mejor cumplimiento de los fines colegiales.

Artículo 5.- Regulación.

El Colegio se regirá por lo dispuesto en la Ley 10/2003 , de 6 de noviembre , reguladora de los Colegios Profesionales de Andalucía , por los Estatutos Generales de la profesión; los presentes Estatutos y Reglamentos que se aprobasen en su desarrollo, las normas de orden interno y acuerdos de los órganos corporativos en el ámbito de sus respectivas competencias, así como por las demás disposiciones legales que le sean de aplicación.

Artículo 6.- Fines esenciales:

Son fines esenciales del Colegio, dentro de su ámbito territorial:

- a) La ordenación del ejercicio de la profesión dentro del marco legal respectivo en el ámbito de sus competencias.
- b) La representación y defensa de los intereses generales de la profesión, así como de los intereses profesionales de los colegiados.
- c) Velar por el adecuado nivel de calidad de las prestaciones profesionales de los colegiados.
- d) Cooperar en la mejora y realización de los estudios que conducen a la obtención de los títulos habilitantes para el ejercicio de la profesión.
- e) Colaborar con las administraciones públicas en el ejercicio de sus competencias, en los términos

previstos en las leyes.

f) Controlar que la actividad de sus colegiados se someta a las normas deontológicas de la profesión.

g) La protección de los intereses de los consumidores y usuarios de los servicios de los colegiados .

Artículo 7.- Funciones del Colegio:

Son funciones específicas del Colegio en su ámbito territorial.

a) Ordenar, en el ámbito de su competencia territorial, la actividad profesional de los colegiados, velando por la ética y dignidad profesional de los mismos y por la conciliación de sus intereses con el interés social de la profesión y los derechos de los usuarios, ejerciendo la facultad disciplinaria en el orden profesional y colegial.

b) Ostentar en su ámbito territorial la representación y defensa de la profesión ante las Administraciones Públicas, Corporaciones, Tribunales y particulares, con plena legitimación para ser parte en cuantos litigios y cuestiones afecten a los intereses profesionales y colegiales, y ejercitar el derecho de petición, con arreglo a la ley.

c) Aprobar sus Estatutos y Reglamentos de Régimen Interior, así como sus modificaciones.

d) El cobro de los honorarios profesionales de los colegiados devengados en el ejercicio libre de la profesión se hará cuando el colegiado lo solicite libre y expresamente, a través del Colegio, y en las condiciones que se determine por su Junta de Gobierno.

e) Llevar un registro de todos los colegiados, con la observancia debida a la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, por la que se regula la protección de datos de carácter personal.

f) Facilitar a los órganos jurisdiccionales y Administraciones Públicas la relación de colegiados que puedan ser requeridos para intervenir como peritos.

g) Adoptar medidas tendentes a evitar el intrusismo profesional y la competencia desleal dentro del ámbito de la profesión.

h) Arbitrar o mediar, cuando las partes lo soliciten, en la resolución de controversias por la actuación profesional con los usuarios ó entre colegiados, de acuerdo con la normativa vigente en materia de arbitraje.

i) Adquirir y poseer toda clase de bienes, enajenarlos, gravarlos y administrarlos según convenga a sus intereses profesionales y económicos.

j) Regular su régimen económico y financiero estableciendo y exigiendo las aportaciones económicas de los colegiados, tanto ordinarias como extraordinarias, entre las que se encuentran las de acceso, de fianzas de los colegiados ejercientes, y otros; elaborar y aprobar sus presupuestos anuales de ingresos y gastos, administrar los recursos del Colegio y elaborar una memoria anual que deberá hacerse pública en el primer semestre de cada año con los contenidos que establezca la normativa vigente y en la que al menos se incluirá la gestión económica .

- k) Adoptar las medidas necesarias para garantizar que sus colegiados cumplan con el deber de aseguramiento al que se refiere el Art. 27.c) de la Ley 10/2003, de 6 de noviembre, reguladora de los Colegios Profesionales de Andalucía.
- l) Informar los proyectos normativos de la comunidad autónoma sobre las condiciones generales del ejercicio profesional o que afecten directamente a los colegios profesionales.
- ll) Participar en los órganos consultivos de la Administración, cuando sea preceptivo o ésta lo requiera.
- m) Organizar cursos y demás actos, encaminados a la formación permanente y reciclaje profesional.
- n) Relacionarse y coordinarse con otros colegios profesionales, integrándose en uniones profesionales y otras organizaciones relacionadas con los fines de la profesión, y de las profesiones liberales en general.
- ñ) Disponer de un servicio de atención a los colegiados y a los consumidores y usuarios.
ñ .a). El Colegio atenderá las quejas y reclamaciones formuladas por sus colegiados.
ñ. b). Igualmente, el Colegio dispondrá de un servicio de atención a los consumidores o usuarios que, necesariamente , tramitará y resolverá cuantas quejas y reclamaciones referidas a la actividad colegial o profesional de los colegiados se presenten por cualquier consumidor o usuario que contrate los servicios profesionales, así como por las asociaciones y organizaciones de consumidores y usuarios en su representación o en defensa de sus intereses. A través de dicho servicio el Colegio resolverá la queja o reclamación, según proceda, informando sobre el sistema extrajudicial de resolución de conflictos que se hubiera establecido, bien remitiendo el expediente al órgano colegial competente para acordar instruir el oportuno expediente informativo o disciplinario, o bien archivando o adoptando cualquier otra decisión conforme a derecho.
ñ . c). La presentación de quejas y reclamaciones podrá realizarse por vía electrónica y a distancia, a través de la ventanilla única.
- o) Suscribir con entidades, colegios profesionales y organismos públicos y privados, cuantos convenios se estimen oportunos para la prestación u obtención de mejoras para los profesionales ó del propio Colegio.
- p) Informar en los procedimientos administrativos o judiciales, cuando sea requerido para ello o cuando se prevea su intervención con arreglo a la legislación vigente.
- q) Organizar actividades y servicios comunes de carácter profesional, cultural y análogos, que sean de interés para los colegiados, así como posibilitar mediante convenios con instituciones y empresas, ó mediante norma colegial al efecto, el acceso a prestaciones asistenciales, de previsión, ayuda, y de cobertura de posibles responsabilidades de toda índole, contraídas por los mismos en el ejercicio profesional.
- r) Cumplir y hacer cumplir a los colegiados las leyes generales y especiales y los estatutos colegiales y reglamentos de régimen interior, así como los acuerdos adoptados por los órganos colegiales en materia de su competencia.
- s) Disponer de una ventanilla única para efectuar entre otros, la realización de forma electrónica y a

distancia de trámites y obtención de información en la forma establecida por la normativa vigente para prestadores y destinatarios de servicios .

El Colegio dispondrá de una página web para que, a través de la ventanilla única prevista en la Ley 25/2009, los profesionales puedan realizar todos los trámites necesarios para la colegiación, su ejercicio profesional , la tramitación asuntos diversos , así como su baja en el Colegio, a través de un único punto, por vía electrónica y a distancia.

t) Elaborar la carta de servicios de la ciudadanía conforme al artículo 22 del Decreto 216/2006, de 12 de Diciembre, por acuerdo de la Junta de Gobierno que deberá ser ratificado por informe del Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas.

u) Cuantas otras funciones determine la Junta de Gobierno y en su caso la Junta General, que estén orientadas a promover y beneficiar los intereses colegiales o profesionales, o las que vengan dispuestas o reconocidas por la legislación aplicable.

Artículo 8.- Estatutos.

Los estatutos serán elaborados por la Junta de Gobierno y posteriormente sometidos a la consideración de los Colegiados, y una vez aprobados en Junta General Extraordinaria, convocada al efecto, será solicitada la aprobación oficial que legalmente corresponda.

Artículo 9.- Relaciones orgánicas.

El Colegio se relacionará, en todo lo relativo a su régimen jurídico y aspectos institucionales y corporativos, con la Consejería que tenga atribuida la competencia sobre régimen jurídico de los colegios profesionales, y las relaciones que afecten al contenido propio de la profesión de Administrador de Fincas, se mantendrán con la Consejería con competencia, por razón de la materia, vinculada con dicha profesión.

Artículo 9 bis . Ventanilla única.

1. El Colegio dispondrá de una página web para que, a través de la ventanilla única o de comunicación telemática , prevista en la Ley 25/2009 , los profesionales colegiados puedan realizar todos los trámites necesarios para la colegiación, su ejercicio profesional , la tramitación de asuntos diversos y su baja en el Colegio, a través de un único punto, por vía electrónica y a distancia.

2. A través de dicha ventanilla única, de forma gratuita, los profesionales podrán establecer toda la información y formularios necesarios para el acceso a la actividad profesional y su ejercicio, presentando la documentación y solicitudes necesarias, incluyendo la de colegiación, así como conocer el estado de tramitación de los procedimientos en los que tenga la consideración de interesado y recibir la correspondiente notificación de los actos de trámite preceptivos y la resolución de los mismos adoptada por el Colegio, incluida la notificación de los expedientes disciplinarios cuando no fuere posible por otro medios. Igualmente, a través de dicha ventanilla única se convocará por el Colegio a los colegiados a las Juntas Generales Ordinarias y Extraordinarias y se pondrá en su conocimiento la actividad pública y privada del Colegio.

3. Para la mejor defensa de los derechos de los consumidores y usuarios, a través de la ventanilla única, el Colegio ofrecerá de forma clara, inequívoca y gratuita, la siguiente información:

- a) El acceso al Registro de colegiados actualizado, con al menos los siguientes datos: nombre y apellidos del colegiado, número de colegiación, domicilio profesional y situación de habilitación profesional.
- b) El acceso al Registro de sociedades profesionales, con el contenido que exige el art. 8 de la Ley 2/2007, de 15 de marzo, de sociedades profesionales.
- c) Las vías de reclamación y de recursos que podrán interponerse en caso de conflicto entre el consumidor o usuario y un colegiado o el Colegio.
- d) Los datos de las asociaciones u organizaciones de consumidores y usuarios a las que los destinatarios de los servicios profesionales pueden dirigirse para obtener asistencia.
- e) El contenido de los códigos deontológicos.

Artículo 9 Ter . Memoria Anual.

Tras la celebración de la Junta General Ordinaria, se hará pública a través de la página web del Colegio en el primer semestre de cada año la Memoria Anual aprobada, debiendo contener la misma, al menos, la siguiente información:

- a) Informe anual de gestión económica, incluyendo gastos de personal desglosados suficientemente y retribuciones, en su caso, de los miembros de la Junta de Gobierno en razón de su cargo.
- b) Informe anual de la gestión de la Junta de Gobierno, cursos, conferencias, mesas redondas, participación en actos institucionales , convenios firmados con terceros, actos sociales .

CAPITULO II

DE LOS COLEGIADOS

Artículo 10.- Clases de Colegiados.

Los colegiados pueden estar en situación de ejercientes o no ejercientes, éstos últimos no podrán utilizar en sus escritos el título de "Administrador de Fincas"; caso de hacerlo, serán considerados como ejercientes, con todas las obligaciones que de ello se deriven, sin perjuicio de la sanción disciplinaria que proceda por competencia desleal.

Artículo 11.- Requisitos.

1.- El Administrador de Fincas que tenga su domicilio profesional único o principal en el ámbito territorial del Colegio de Granada , para poder ejercer la profesión , deberá estar incorporado al Ilustre Colegio de Administradores de Fincas de Granada, pudiendo ejercer en todo el territorio del Estado .

No obstante, no será exigible al personal funcionario, estatutario o laboral, al servicio de las Administraciones Públicas de Andalucía, para el ejercicio de sus funciones o para la realización de actividades propias de su profesión por cuenta de aquellas.

A los colegiados que ejerzan en un territorio diferente al de colegiación no podrá exigírseles comunicación ni habilitación alguna , ni el pago de contraprestación económicas algunas distintas a aquellas que exijan habitualmente a sus colegiados y no se encuentren cubiertas por la cuota

colegial. A efectos de ejercer las competencias de ordenación y potestad disciplinaria que corresponden al Colegio del territorio en el que se ejerza la actividad profesional, en beneficio de los consumidores y usuarios, se deberán arbitrar los oportunos mecanismos de comunicación entre los colegios profesionales.

2.- Para incorporarse, deberán cumplirse los siguientes requisitos:

a) Ser de nacionalidad española, de la Unión Europea, o de algún Estado signatario del Acuerdo sobre Espacio Económico Europeo.

b) Ser mayor de edad.

c) Cumplir los requisitos previstos legalmente para estar en posesión del título de Administrador de Fincas, de conformidad con lo previsto en el Art. 5 del Decreto 693/1968, de 1 de abril, y por la Resolución de 28 de enero de 1969, publicada en el B.O.E. de 3 de junio o titulación equivalente.

d) No encontrarse incurso en causa de inhabilitación.

e) Satisfacer la cuota de ingreso, que en ningún caso podrá superar los costes asociados a la tramitación de la inscripción. Así mismo deberán abonar otras aportaciones, distintas de la cuota de incorporación y de la cuota derivada de la condición de colegiado, que hayan sido aprobadas por el Colegio en concepto de derramas o cuotas extraordinarias y que sean exigibles a todos los colegiados. Esta obligación se extenderá exclusivamente a las cantidades pendientes de abono, sin que en ningún caso pueda exigirse a los nuevos colegiados el pago de cuotas o derramas devengadas en fechas anteriores a las de su incorporación, abonadas por los demás colegiados.

f) Para tener condición de ejerciente, además deberá acreditar el haber causado alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas y en el Régimen de Autónomos de la Seguridad Social, en los casos que proceda, y cumplir cuantas obligaciones fiscales o de cualquier tipo sean exigibles legalmente para el ejercicio profesional.

Deberá también justificar no estar suspendido temporalmente, o dado de baja en el ejercicio de la profesión por otro colegio.

g) Tener cubierto mediante un seguro los riesgos de responsabilidad civil en que puedan incurrir como consecuencia del ejercicio profesional.

3.- La condición señalada en el apartado a) del número anterior, podrá dispensarse a los nacionales de otros países cuando los tratados correspondientes les autoricen legalmente a establecerse en el territorio español y reconozcan el derecho recíproco de los Administradores españoles, o en los casos que legalmente quede establecido.

La colegiación será requisito indispensable para el ejercicio de la profesión. En todo caso se estará a lo que se determine por la Ley estatal respecto a las profesiones para cuyo ejercicio será obligatoria la colegiación.

Artículo 12.- Altas.

1.- No podrá negarse la incorporación al Colegio a quienes reúnan los requisitos exigibles para ello en estos Estatutos, ni tampoco podrá limitarse el número de los colegiados.

2.- Es competencia de la Junta de Gobierno la decisión sobre las solicitudes de incorporación, que obligatoriamente deberá adoptar en plazo de sesenta días, desde la fecha de entrada de la solicitud. Trascurrido dicho plazo de sesenta días sin haberse adoptado ninguna resolución sobre la incorporación al Colegio, el interesado podrá entender estimada su solicitud por silencio administrativo .

Las resoluciones que denieguen o suspendan la incorporación deberán estar fundamentadas debiéndose notificar a los solicitantes, que podrán interponer recurso contra ellas conforme a lo establecido en estos Estatutos y en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

Artículo 13.- Bajas.

1.- La condición de colegiado se perderá:

a) Por baja voluntaria comunicada por escrito.

b) Por fallecimiento.

c) Por ser inhabilitado permanentemente para el ejercicio de la profesión, según acuerdo adoptado en expediente disciplinario o mediante condena firme por conducta constitutiva de delito.

d) Por dejar de satisfacer seis cuotas ordinarias o extraordinarias, la fianza, o cualquier otra carga económica establecida por el Colegio.

2.- La baja por las causa c) y d) será notificada al interesado por escrito en la forma prevista en el artículo 58 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, surtiendo efectos desde ese mismo momento.

3.- Cuando la baja se funde en la causa d), los afectados podrán reincorporarse abonando el importe de la deuda incrementada con los intereses correspondientes al tipo legal, más los gastos que se hubieren ocasionado y la menor de las cantidades siguientes: I) la cuota de incorporación o II) las devengadas durante el período de baja, plazo que en ningún caso computará a efectos de antigüedad.

Artículo 14.- Derechos.

Todos los colegiados tendrán los siguientes derechos:

a) Sufragio activo y pasivo en la elección de los miembros de los órganos de gobierno.

b) Participar en las actividades que promueva el Colegio.

c) Ser defendidos por el Colegio en el ejercicio profesional o con motivo del mismo, previo acuerdo de la Junta de Gobierno.

Ser representados y asistidos por los servicios jurídicos del Colegio, si la Junta de Gobierno lo considera conveniente, a fin de presentar acciones relacionadas con el ejercicio profesional ante Autoridades, Tribunales, entidades o particulares.

- d) Presentar al Colegio cuantas proposiciones juzguen convenientes para la profesión o el Colegio.
- e) Formular quejas contra la actuación de cualquiera de los miembros de los órganos de gobierno del Colegio, en el ejercicio de su cargo, o contra cualquier colegiado con motivo del ejercicio profesional ó relación colegial.
- f) Utilizar cuantos servicios se establezcan por el Colegio en beneficio de los colegiados.
- g) Al cobro de los honorarios profesionales, los cuales son libres y los colegiados podrán pactar su importe y las condiciones de pago con sus clientes , si bien deberán observar las prohibiciones legales relativas a la legislación sobre defensa de la competencia y competencia desleal . El cobro de honorarios profesionales a través del Colegio , se hará cuando el colegiado lo solicite libre y expresamente, en las condiciones que se determine por la Junta de Gobierno .
- h) Promover actuaciones de los órganos de gobierno por medio de iniciativas.
- i) Promover la remoción de los titulares de los órganos de gobierno mediante el voto de censura .
- j) Crear agrupaciones representativas de intereses específicos en el seno del Colegio, con sometimiento, en todo caso, a los órganos de gobierno del Colegio.
- k) Conocer los acuerdos adoptados por los órganos de gobierno del Colegio.
- l) Ejercer cuantos derechos se deduzcan de este Estatuto y demás disposiciones aplicables.

Artículo 15.- Obligaciones.

Todos los miembros del Colegio, sean o no ejercientes, tendrán como obligación:

- a) Abonar puntualmente las cuotas que se establezcan, ordinarias o extraordinarias, constituir las fianzas señaladas para los ejercientes, y atender las derramas para levantar las cargas colegiales, cualquiera que sea su naturaleza, del modo que se determine por la Junta General, por disposición estatutaria o por cualquiera otra legalmente aplicable.
- b) Comunicar , de manera que quede constancia , al Colegio su domicilio profesional .
- c) Denunciar al Colegio los actos de intrusismo, competencia desleal y el ejercicio profesional por Administradores no ejercientes.
- d) Cumplir su cometido profesional con diligencia, ajustando su actuación a los principios de la confianza y la buena fe con sus clientes, respetando y acatando las demás normas deontológicas y aplicando la técnica profesional adecuada al caso.
- e) Desarrollar con respeto y cortesía sus relaciones con sus compañeros y miembros de los órganos

de gobierno del Colegio.

f) Hacer constar en los documentos relativos a su actividad profesional, su nombre, apellidos y número de colegiado.

g) Conocer y prestar formal acatamiento, de los Estatutos, Código Deontológico, Régimen Disciplinario, y demás Reglamentos y normas Colegiales. El Colegio entregará a cada nuevo colegiado documentación suficiente al respecto.

h) Tener cubierto el seguro de responsabilidad civil en que pudieran incurrir como consecuencia del ejercicio profesional.

i) Comparecer , cuando sea requerido previamente , ante los órganos Colegiales .

j) Cumplir lo dispuesto en estos Estatutos, Reglamentos y demás acuerdos y normas colegiales

Artículo 16.- Publicidad.

La publicidad del ejercicio de la profesión, estará sometida al cumplimiento de las normas legales sobre la materia.

Artículo 17. Sociedades Profesionales de Administradores de Fincas.

1.- Sin perjuicio del carácter de persona física que debe concurrir en el Administrador de Fincas, éstos podrán constituir sociedades con personalidad jurídica, encaminadas a la reciproca colaboración profesional y ordenación de los recursos materiales y humanos en beneficio del conjunto de Administradores de Fincas asociados.

2.- Para el reconocimiento colegial de estas sociedades profesionales, el contrato de sociedad profesional deberá formalizarse en escritura pública, con los requisitos establecidos en la Ley 2/2007, de 15 de marzo, de Sociedades Profesionales, debiendo inscribirse en el Registro Mercantil y en el Registro de Sociedades Profesionales del Colegio.

La regulación y funcionamiento del Registro de Sociedades Profesionales se desarrollará mediante un Reglamento aprobado por la Junta de Gobierno del Colegio.

3.- Las sociedades profesionales se regirán íntegramente por la Ley 2/2007 de 15 de marzo, de sociedades profesionales y sus normas reglamentarias, constituyendo falta muy grave su incumplimiento.

Artículo 18.- Venia y entrega de documentación.

Corresponde al Colegio, mediante acuerdo adoptado en Asamblea General de Colegiados, establecer las normas sobre entrega de documentación en supuestos de cese en la Administración de Fincas.

Un administrador podrá hacerse cargo de la administración de una finca sin dar conocimiento al administrador saliente, si lo hubiere, viniendo éste obligado a conceder la venia y entregar la documentación de la finca en el plazo de diez días , pudiendo intervenir el Colegio, para suplirla ,

cuando no fuere concedida.

El administrador saliente comunicará al entrante el importe que le sea adeudado a fin de que éste, como regla de consideración, lleve a cabo las gestiones adecuadas para su pago.

En caso de que el cliente discrepe en cuanto a la cantidad exigida por el administrador saliente, ambas partes podrán someterse a informe emitido por el Colegio a efectos de dilucidar las diferencias.

CAPITULO III

DE LOS ORGANOS DE GOBIERNO

Artículo 19.-Principios rectores y órganos de gobierno.

El gobierno del Colegio está regido por los principios de democracia y autonomía. Son sus órganos de gobierno el Presidente, La Junta de Gobierno y la Junta General.

Artículo 20.- Del Presidente.

El Presidente ostenta la representación del Colegio en todas sus relaciones con la Administración, Autoridades, Corporaciones, Tribunales y particulares; le corresponde la dirección del Colegio, supervisando el buen funcionamiento de sus servicios y podrá adoptar acuerdos urgentes, dando cuenta posteriormente a la Junta de Gobierno, y promoverá y coordinará las tareas encaminadas al mejor cumplimiento y obtención de los fines colegiales.

Además, tendrá las siguientes facultades:

- a) Velar por la legalidad de todos los actos y acuerdos colegiales.
- b) Convocar, presidir y dirigir las reuniones de las Juntas del Colegio, utilizando su voto de calidad, cuando proceda.
- c) Ordenar los pagos a realizar con cargo a los fondos del Colegio.
- d) Realizar toda clase de operaciones bancarias, conjuntamente con el Secretario o Tesorero.
- e) Firmar cuantos documentos públicos o privados conlleven la representación del Colegio.
- f) Representar al Colegio en juicio y fuera de él y ante toda clase de Tribunales, pudiendo otorgar poderes de representación, con todas las facultades, sin excepción.
- g) Y, en general, ejercitar cuantas facultades le atribuyan los presentes Estatutos, no previstas en los apartados anteriores.

Quien desempeñe el cargo de Presidente deberá encontrarse en el ejercicio de la profesión.

Artículo 21.- De la Junta de Gobierno.

El Colegio estará regido por una Junta de Gobierno, constituida por el Presidente y once Vocales numerados ordinariamente de entre los cuales se designará por la Junta de Gobierno, a propuesta del Presidente, un Vicepresidente 1º, un Vicepresidente 2º, un Vicepresidente 3º, un Secretario, un Tesorero y un Contador-Censor.

Todas las personas que integren la Junta de Gobierno deberán encontrarse en el ejercicio de la profesión.

Los cargos que desempeñen los colegiados en la junta de gobierno serán honoríficos y no retribuidos.

Corresponde a la Junta de Gobierno, en general, asumir, promover y realizar todas las funciones atribuidas al Colegio, excepto las que son competencia de la Junta General, así como ejecutar los acuerdos de ésta, y en particular, deberá:

- a) Aprobar, denegar o suspender la incorporación de nuevos colegiados, concediendo a los solicitantes de colegiación, si así lo estima oportuno, hasta el aplazamiento de seis meses sin intereses, del pago de los derechos de incorporación y asimismo acordar las bajas en los casos que proceda.
- b) Sancionar las actuaciones irregulares de los colegiados por el incumplimiento de sus obligaciones profesionales, bien se deduzcan de estos Estatutos o de cualquier otra norma exigible, ejercitando las acciones disciplinarias que correspondan.
- c) Defender a los colegiados, cuando así lo acuerde, ante Autoridades o Tribunales, como consecuencia de su actuación profesional.
- d) Mediar en los conflictos que puedan surgir entre colegiados por cuestiones profesionales, cuando así se solicitara por alguno de ellos.
- e) Premiar y distinguir a los Administradores que sobresalgan en el ejercicio de la profesión y en la prestación de servicios al Colegio, de conformidad con lo que al efecto se determina en estos Estatutos.
- f) Facilitar información a los colegiados sobre cuestiones de interés profesional, corporativo o colegial, y organizar un servicio obligatorio de asesoría jurídica, que además de prestar asistencia al Colegio, y a sus órganos de gobierno, se preste a los colegiados, en la forma que se establezca por la Junta de Gobierno.
- g) Procurar que en el ejercicio profesional sean respetadas las normas y condiciones adecuadas para no menoscabar el prestigio de la profesión, ejercitando las acciones que fueren menester para ello.
- h) Impedir el ejercicio de la profesión a quienes la ejercieren careciendo de los requisitos legales necesarios.
- i) Convocar los Congresos de la Profesión en la provincia de Granada .

- j) Establecer la contraprestaciones económicas exigibles a los Administradores de Fincas de otros Colegios por la prestación de servicios de los que sean beneficiarios y que no se encuentren cubiertos por la cuota colegial exigible habitualmente a los colegiados .
- k) Evitar el intrusismo, realizando las acciones legales procedentes contra las personas que colaboren o faciliten el irregular ejercicio de la profesión
- l) Ejecutar y hacer cumplir los acuerdos adoptados por la Junta General.
- ll) Determinar el importe de la cuota de incorporación de los colegiados, según lo dispuesto en el artículo 11.2 apartado e) , las cuotas ordinarias y las extraordinarias, así como las derramas que se consideren necesarias, y la cuantía de las fianzas exigibles a los colegiados ejercientes. Tales obligaciones económicas requerirán la aprobación de la Junta General de colegiados.
- m) Recaudar y administrar los fondos del Colegio, adquiriendo, gravando y enajenando por cualquier título toda clase de bienes muebles, precisando para la adquisición, gravamen ó enajenación de los inmuebles el previo acuerdo de la Junta General.
- n) Elaborar los presupuestos y rendir cuentas anualmente.
- ñ) Nombrar, separar y destinar los empleados del Colegio.
- o) Convocar elecciones para la provisión y renovación de cargos de la Junta de Gobierno.
- p) Proveer provisionalmente, las vacantes que se produzcan de cualquiera de los cargos de la Junta de Gobierno, por el tiempo que reste transcurrir hasta la nueva elección.
- q) Convocar Juntas Generales ordinarias o extraordinarias, incluyendo en el orden del día las cuestiones que estime oportunas.
- r) Nombrar las Comisiones que considere necesarias para responsabilizar de los cometidos y trabajos que estime convenientes.
- s) El impulso del procedimiento de aprobación y reforma de los estatutos.
- t) Elaborar los Reglamentos de régimen interior, normas disciplinarias, deontológicas o cualquiera otra, así como sus modificaciones que precisarán la aprobación de la Junta General para su vigencia.
- u) Proponer a las Administraciones Públicas y Autoridades sugerencias y estudios que se consideren beneficiosos para el sector inmobiliario, colaborando con aquéllas en las cuestiones técnicas y en las demás relacionadas con los fines propios del Colegio, en cuanto redunden en beneficio del bien común.
- v) Nombrar, previa elección, sorteo ó designación directa, y cesar en su caso, a los colegiados que deban representar al Colegio, en unión del Presidente, en los Consejos, General y Autonómico, con las atribuciones que para dichos cargos se contemplen en los Estatutos de ambos órganos profesionales.

w) Elaborar y aprobar la carta de servicios a la ciudadanía

x) Llevar a término todas las demás funciones atribuidas al Colegio no reseñadas en los apartados anteriores y que no estén expresamente reservadas a la Junta General, bien se contengan en estos Estatutos o en cualquier disposición legalmente aplicable.

Artículo 22.- Funcionamiento de la Junta de Gobierno.

1.- La Junta de Gobierno se reunirá cuando la importancia de los asuntos lo requiera, a instancia del Presidente o cuando lo soliciten al menos una quinta parte de sus componentes, y como mínimo, una vez al trimestre.

2.- La convocatoria será cursada por el Secretario, previa orden del Presidente, o de los convocantes, en su caso, con cinco días de antelación cuando menos, salvo que la urgencia de los asuntos a tratar requiera un plazo más breve. La convocatoria, que será por escrito, contendrá el orden del día, no pudiendo ser objeto de deliberación o acuerdo ningún asunto que no figure incluido en el mismo, salvo que estén presentes todos los miembros del órgano colegial y sea declarada la urgencia del asunto con el voto favorable de la mayoría.

3.- Para la válida constitución del órgano, a efectos de la celebración de sesiones, deliberaciones y toma de acuerdos, en primera convocatoria, se requerirá la presencia del Presidente y Secretario o en su caso, de quienes les sustituyan, y la de la mitad al menos, de sus miembros.

Podrá constituirse en segunda convocatoria, transcurrida media hora desde la prevista para la celebración de la primera convocatoria, cualquiera que sea el número de miembros que asistan, siempre que estén presentes el Presidente y Secretario o en su caso, quienes les sustituyan.

4.- Los acuerdos se adoptarán por mayoría de votos de los asistentes, correspondiendo al Presidente el voto de calidad. Los miembros de la Junta de Gobierno podrán delegar su representación a favor de algún miembro de la propia Junta.

5.- De las reuniones se levantará acta, que se aprobará en la misma o en la siguiente sesión, será extendida en el libro correspondiente, y firmada por el Secretario, con el visto bueno del Presidente, remitiéndose copia de la misma a los miembros de la Junta en el plazo de diez días.

6.- La asistencia a las juntas de gobierno será obligatoria, salvo por razones de enfermedad o fuerza mayor, para todas las personas que integran la misma. Las faltas injustificadas de asistencia, tendrán como consecuencia el cese como miembro de la junta de gobierno, previo acuerdo de la referida junta.

Artículo 23.- De los Vicepresidentes:

Los Vicepresidentes realizarán las funciones que le encomiende el Presidente, y le sustituirán, por su orden, en casos temporales de ausencia o enfermedad.

Artículo 24.- Del Secretario.

Corresponde al Secretario:

- a) Siguiendo las instrucciones del Presidente, redactar y firmar los escritos de citación para todos los actos del Colegio y levantar acta de las reuniones de Junta de Gobierno y de las Generales.
- b) Instrumentar la organización administrativa del Colegio, comprobando su funcionamiento de modo permanente, con especial atención a la puesta al día del registro y expedientes de colegiados, sociedades y asociaciones autorizadas, con su historial, distinciones y sanciones disciplinarias.
- c) Tener permanentemente actualizado el censo de colegiados y confeccionar su censo anual y la memoria anual del Colegio.
- d) Ostentar la jefatura del personal del Colegio, comprobando el cumplimiento de las tareas que corresponde a los mismos.
- e) Recibir todas las comunicaciones y correspondencia, dando cuenta a quien proceda, y firmar los escritos cuya firma no corresponda al Presidente.
- f) Intervenir y firmar, conjuntamente con el Presidente, en la realización de operaciones bancarias.
- g) Autorizar con su firma, con el visto bueno del Presidente, las certificaciones, actas y demás documentos colegiales.
- h) Tener a su cargo el sello y documentación del Colegio.
- i) Adquirir dentro de los límites que la Junta de Gobierno le tenga conferidos, los útiles, materiales y equipamiento para el normal desenvolvimiento de la Secretaría, así como ordenar las reparaciones y adoptar las medidas urgentes que sean precisas para el óptimo mantenimiento de todas las instalaciones colegiales.
- j) Informar a la Junta de Gobierno de todas las cuestiones de interés y proponer cuantas medidas estime convenientes.

Artículo 25.- Del Tesorero.

Tendrá las siguientes funciones:

- a) Recaudar y custodiar los fondos del Colegio.
- b) Atender las órdenes de pago libradas por el Presidente.
- c) Controlar la contabilidad y verificar la caja.
- d) Informar a la Junta de Gobierno sobre la situación y cumplimiento de las previsiones presupuestarias de ingresos y gastos.
- e) Controlar al menos trimestralmente el cobro de las cuotas y derramas colegiales, proponiendo la adopción de las medidas procedentes en los casos de mora o impago.
- f) Redactar los presupuestos anuales y practicar la cuenta general que la Junta de Gobierno deba

proponer a la Junta General.

g) Intervenir y firmar, conjuntamente con el Presidente, en la realización de operaciones bancarias.

Artículo 26.- Del Contador - Censor.

Corresponde al mismo:

a) Inspeccionar la contabilidad y la caja del Colegio.

b) Intervenir los libramientos de pago del Presidente y el movimiento de las cuentas bancarias y fondos del Colegio.

c) Adoptar las medidas que estime convenientes para la salvaguarda de los recursos económicos del Colegio, dando cuenta a la Junta de Gobierno.

d) Confeccionar, conjuntamente con el Tesorero, los presupuestos y cuentas que hayan de someterse a la aprobación de la Junta General.

e) Practicar el inventario de los bienes del Colegio.

f) Colaborar con el Tesorero en el control de los fondos y recursos económicos del Colegio.

Artículo 27.- De los Vocales.

Los Vocales, cuyos cargos estarán numerados, desempeñarán los trabajos que expresamente les encomiende la Junta de Gobierno, y colaborarán de modo permanente con la misma.

En los casos de ausencia o enfermedad de los Vicepresidentes, Secretario, Tesorero o Contador, sustituirán a éstos por el orden de su número.

Artículo 28.- Cese.

1. Los miembros de la Junta de Gobierno cesarán en su cargo por alguna de las siguientes causas:

a) Fallecimiento o renuncia del interesado.

b) Pérdida de los requisitos para desempeñar el cargo.

c) Fin del plazo para el que fueron designados.

d) Falta injustificada de asistencia a las reuniones de la Junta, en tres sesiones consecutivas o cinco alternas en el transcurso del año natural .

e) Remoción acordada en Junta General Extraordinaria.

Artículo 29. Junta Honoraria.

1.- Quienes hubieren desempeñado cargos en la Junta de Gobierno por más de diez años, tendrán

derecho a formar parte de la Junta Honoraria del Colegio, que sólo tendrá funciones consultivas, no vinculantes, en las cuestiones que le plantee la Junta de Gobierno.

2.- Será presidida por el miembro que hubiere ostentado el mayor cargo jerárquico en los órganos colegiales y, en caso de igualdad, por el de mayor antigüedad colegial.

Quien ostente la presidencia, tendrá derecho a asistir a las reuniones de la Junta de Gobierno, con voz y sin voto.

3.- El Colegio y sus órganos de gobierno dispensarán a los miembros de la Junta Honoraria respeto y consideración, haciéndoles partícipes en todos los actos sociales y solicitando su parecer en aquéllas cuestiones que considere apropiadas.

Artículo 30.- De las Juntas Generales.

La Junta General de colegiados es el órgano soberano del Colegio.

Todos los colegiados tienen derecho de asistencia con voz y voto, a las Juntas Generales ordinarias o extraordinarias, teniendo el voto del ejerciente doble valor que el del no ejerciente.

Artículo 31.- Clases.

Las Juntas Generales pueden ser ordinarias ó extraordinarias.

1.-La citación se efectuará por el Secretario, previa orden del Presidente, con una antelación mínima de quince días para la Junta General Ordinaria y de cuatro días para las Extraordinarias .

2.-La convocatoria, conteniendo el orden del día, se remitirá a los colegiados por medios telemáticos o por correo ordinario y se publicará en el tablón de anuncios del Colegio y en la página Web, pudiendo, de así acordarlo la Junta de Gobierno, publicarse la convocatoria, además, en un periódico de Granada capital.

3.-No podrá ser objeto de deliberación o acuerdo ningún asunto que no figure incluido en el orden del día, salvo que estén presentes todos los miembros del órgano colegial y sea declarada la urgencia del asunto con el voto favorable de la mayoría.

4.-En las convocatorias de reunión de las Juntas Generales, ordinarias ó extraordinarias, se hará constar el lugar de celebración, la fecha y hora para la primera y, en su caso, la segunda convocatoria y expresará debidamente numerado el orden del día.

5.-Para la válida constitución y adopción de acuerdos de la Junta General tanto en sesión ordinaria como extraordinaria, bastará en primera convocatoria la presencia del Presidente y Secretario o quienes reglamentariamente les sustituyan y la presencia de la mitad más uno del censo colegial. Para el supuesto de no reunirse este quórum, se podrá constituir la Junta General en segunda convocatoria, transcurrida media hora desde la prevista para la celebración en primera convocatoria, con la presencia del Presidente y el Secretario, o quienes reglamentariamente les sustituyan, cualquiera que sea el número de colegiados asistentes.

6.-Los acuerdos se tomarán por mayoría simple de votos, salvo los quórum especiales que se

establecen en los presentes Estatutos.

Artículo 32.- Junta General Ordinaria.

1.- La Junta General Ordinaria se reunirá obligatoriamente una vez al año, dentro de Los seis primeros meses. En el orden del día podrán incluirse toda clase de asuntos que estime convenientes la Junta de Gobierno, y necesariamente los puntos relativos a la aprobación de cuentas del ejercicio anterior, los presupuestos del año corriente y la gestión de la Junta de Gobierno, así como un apartado para ruegos, preguntas y proposiciones.

2.- Hasta cinco días antes de la fecha de la reunión, el Presidente podrá adicionar nuevas cuestiones a las inicialmente contenidas en la convocatoria, comunicándolo a los colegiados en la misma forma prevista en el artículo anterior. Asimismo tendrá facultad para alterar el orden de exposición de los puntos a tratar contenidos en la convocatoria.

3.- Los colegiados podrán proponer la inclusión de otras cuestiones en el orden del día, haciendo la petición por escrito firmado por un mínimo de veinte colegiados, que deberá presentarse en el Colegio con cinco días de antelación a la fecha de celebración de la Junta. La propia Junta acordará si procede o no abrir discusión sobre cada una de las proposiciones presentadas.

Artículo 33.- Juntas Generales Extraordinarias.

Las Juntas Generales Extraordinarias serán celebradas a petición del Presidente, de la Junta de Gobierno o a solicitud del diez por ciento de los colegiados, con indicación de las cuestiones a tratar.

La Junta deberá celebrarse en el plazo de treinta días desde que fuere solicitada, sin que en la misma puedan tratarse más asuntos que los indicados en la convocatoria, que necesariamente deberá guardar relación con los fines directos del Colegio.

Artículo 34.- Competencia.

1.- Las Juntas Generales Extraordinarias serán competentes para la elección de los miembros de la Junta de Gobierno y de su Presidente, así como para la remoción de los mismos por medio de la moción de censura, la aprobación o modificación de los Estatutos, los reglamentos y otras normas de régimen interior, adquisición, venta y gravamen de bienes inmuebles; presupuestos y derramas extraordinarias; cuantía de las fianzas colegiales; normas de régimen interior, incluso económicas, que juzgue beneficiosas para la mejor marcha del colegio; peticiones a los poderes públicos y cualquier otra cuestión que por su importancia y urgencia así lo requiera.

2.- Cuando los asuntos enunciados en el número anterior coincidan al tiempo de celebrarse la Junta General Ordinaria, podrán incluirse en el orden del día de la misma, excepto la aprobación o modificación de Estatutos, que precisarán acuerdo en Junta General Extraordinaria.

Artículo 35.- Celebración.

1.- Las Juntas Generales deberán celebrarse en el lugar, día y hora señalados, y de sus acuerdos se dará traslado a los colegiados.

2.- Todos los colegiados, ejercientes o no, pueden delegar su voto en otro colegiado que deberá ser específico para la Junta General a la que se refiera la delegación, mediante escrito que lo acredite, que deberá remitirse a la Secretaría del Colegio con antelación de un día por lo menos a la celebración de la Junta. Cada colegiado podrá ostentar como máximo tres delegaciones de voto. No obstante, el voto para participar en las Juntas Generales donde deba tratarse el cambio de denominación, la fusión, segregación, disolución y liquidación del Colegio, así como la moción de censura a la Junta de Gobierno del Colegio no será delegable.

3.- Sus acuerdos que se adopten serán obligatorios para todos los colegiados e inmediatamente ejecutivos, salvo que la Junta razonadamente hubiera dispuesto otra cosa expresamente.

Artículo 36.- Libros de Actas.

Se llevarán obligatoriamente dos libros de actas: uno para las Juntas Generales y otro para la Junta de Gobierno.

De las Juntas Generales se levantará acta firmada por el Secretario, con el visto bueno del Presidente, o por quienes les hubieren sustituido en sus funciones, que especificará necesariamente los asistentes, el orden del día de la reunión, lugar y tiempo en que se ha celebrado, así como el contenido de los acuerdos adoptados.

Las actas serán aprobadas, por mayoría de los asistentes y representados, en la propia reunión o en la reunión siguiente. En este último caso, en la convocatoria a cada Junta se remitirá el proyecto de acta de la reunión precedente, que se someterá a su aprobación.

CAPÍTULO IV

DE LAS ELECCIONES

Artículo 37.- Elecciones.

1.- La elección de todos los cargos de la Junta de Gobierno se efectuará por todos los colegiados a través de sufragio universal, libre, directo y secreto y sin que se admita el voto delegado.

2.- El derecho de voto podrá ejercitarse por correo de acuerdo con los siguientes requisitos:

a) El elector remitirá su voto en la papeleta oficial que introducirá en el sobre especial, que será cerrado y a su vez introducido en otro mayor en el que también se introducirá una fotocopia del documento nacional de identidad o profesional, pasaporte o permiso de conducir en que aparezca la fotografía del titular o, tratándose de extranjeros, el N.I.E., que deberá contar con la firma original del colegiado. Este sobre deberá remitirse al Colegio, indicando junto a la dirección de la Corporación la mención "a la atención de la Mesa Electoral", La plica deberá obrar en el Colegio al menos dos días hábiles antes de la fecha prevista para las elecciones.

b) El Colegio registrará la entrada de estos envíos sin abrir los sobres, los cuales se entregarán a la Mesa Electoral el día de la votación.

3.- El voto de los colegiados ejercientes tendrá el mismo valor que el de los no ejercientes.

Artículo 38.- Candidatos.

1.- El Presidente y los demás cargos de la Junta de Gobierno se proveerán entre colegiados ejercientes con una antigüedad en el ejercicio de la profesión de más de tres años.

2.- No podrán ser miembros de la Junta de Gobierno los colegiados que hubieran sido condenados por sentencia firme que lleve consigo la inhabilitación o suspensión para cargos públicos, ni quienes sufran sanciones disciplinarias del Colegio, que hubiesen adquirido firmeza en la vía administrativa, salvo que hubieren sido rehabilitados.

Artículo 39.- Duración.

El tiempo de mandato será de cuatro años. El presidente sólo podrá ser reelegido por otro mandato consecutivo de igual duración. Al finalizar cada periodo de mandato, se procederá a la elección de la totalidad de los cargos de la Junta de Gobierno.

Artículo 40.- Vacante

Cuando quedare vacante la totalidad de los cargos de la Junta de Gobierno, el Consejo Andaluz de Colegios Territoriales de Administradores de Fincas , convocará las elecciones, y si, una vez celebradas, quedaran vacantes alguno de los cargos, el Consejo actuante los completaría mediante sorteo entre los colegiados que reúnan los requisitos exigidos para ser candidatos en el artículo 38 de estos estatutos.

Artículo 41.- Proceso Electoral.

Corresponde a la Junta de Gobierno la convocatoria de elecciones para la provisión de sus cargos electivos.

Entre la fecha de notificación del acuerdo de convocatoria y la de votación, deberá mediar un plazo de tres meses.

El proceso electoral será el siguiente:

1.- Se expondrá en el tablón de anuncios del Colegio la convocatoria de elecciones, Y se remitirá a todos los colegiados sin perjuicio de informar a los electores, si así lo acuerda la junta de gobierno, mediante anuncio en prensa o por correo, y en la misma habrá de indicarse:

a) Cargos objeto de la elección y requisitos exigidos para ser candidato.

b) Lugar, día y hora de celebración de las elecciones.

2.- Asimismo se expondrán en el tablón de anuncios listas separadas de colegiados ejercientes y no ejercientes con derecho a voto.

Artículo 42.- Candidaturas.

Los candidatos deberán presentar sus solicitudes con cuarenta días de antelación, por lo menos, a la fecha de celebración de elecciones.

Las candidaturas podrán ser conjuntas para varios cargos o individuales para uno solo, sin que se permita a ningún colegiado ser candidato a más de un cargo.

Artículo 43.-Reclamaciones.

Las candidaturas serán expuestas en el tablón de anuncios del Colegio y dentro de los cinco días de exposición, podrán presentarse reclamaciones contra las listas de electores y candidatos que serán resueltas por la Junta de Gobierno dentro de los tres días siguientes, notificándose su resolución a los interesados en el plazo de dos días inmediatos posteriores.

Artículo 44.- Proclamación de candidatos.

Finalizado el plazo de reclamaciones, la Junta proclamará candidatos a quienes reúnan los requisitos legales y electos a quienes no tengan oponentes, publicándolo en el tablón de anuncios, pudiéndolo también notificar a los interesados.

Artículo 45.- Cómputo de plazos

Todos los plazos indicados en el proceso electoral serán computados por días hábiles.

Artículo 46.- Elección

La elección podrá celebrarse durante la Junta General de colegiados ordinaria, aunque la Junta de Gobierno podrá convocarla como acto separado de dicha Junta, y el plazo para su desarrollo no podrá ser inferior a dos horas.

Artículo 47.- Papeletas de votación.

El Colegio editará las papeletas de votación, distinguiendo con colores distintos las de colegiados ejercientes y no ejercientes.

Los candidatos podrán editar sus propias papeletas, que deberán ser iguales en tamaño, formato y características a las editadas por el Colegio.

En el local donde se celebre la elección deberá haber papeletas suficientes, con los nombres de los candidatos en blanco, así como papeletas de las distintas candidaturas, siempre que se aporten por los propios candidatos al Colegio.

Artículo 48.- Mesa Electoral

La Mesa estará constituida por el Presidente de la Junta, que será quien la presida, y si este fuese candidato le suplirá el miembro de la Junta de Gobierno de mayor edad, y por dos miembros más de la propia Junta, elegidos por esta, actuando el más joven como Secretario y el otro como Vocal, sin que ninguno de ellos puedan a su vez ser candidatos.

En el supuesto de que todos los miembros de la Junta sean candidatos, la Mesa se constituirá

mediante sorteo, celebrado ante Notario, de entre los Colegiados que no sean candidatos.

Los candidatos podrán designar el número de interventores que deseen.

Artículo 49.- Votación.

Declarada iniciada la votación, los votantes deberán acreditar su identidad mediante la presentación del documento nacional de identidad, o profesional, pasaporte o permiso de conducir en que aparezca la fotografía del titular o, tratándose de extranjeros, el N.I.E., que deberá contar con la firma original del colegiado, comprobándose su inclusión en las listas, pronunciándose en alta voz su nombre y señalando que vota, introduciendo el Presidente la papeleta, doblada o dentro de un sobre, en la urna.

Finalizada la votación, se procederá al escrutinio, leyéndose todas las papeletas.

Artículo 50.- Validez de Papeletas

1.- Serán declarados nulos totalmente los votos que contengan tachaduras o raspaduras, o simples menciones ajenas al contenido de la votación.

2.- Cuando para un mismo cargo se pusiera más de un nombre, se declarará parcialmente nulo el voto en cuanto a los cargos donde concurra aquella circunstancia.

Serán válidas las papeletas que no indiquen candidatos para todos los cargos.

Artículo 51.- Proclamación

Terminado el escrutinio, se anunciará su resultado, proclamando electos los candidatos que hubieran obtenido mayor número de votos para cada cargo. Los casos de empate, se resolverán en beneficio del colegiado más antiguo; y si aún se mantuviere el empate, en el de mayor edad.

CAPITULO V

DE LA MOCIÓN DE CENSURA

Artículo 52.-De la moción de censura.

a) El voto de censura a la Junta de Gobierno o a alguno de sus miembros competirá siempre a la Junta General extraordinaria convocada a ese solo efecto.

b) La solicitud de esa convocatoria de Junta General extraordinaria requerirá la firma de un mínimo del quince por ciento de los colegiados y expresará con claridad las razones en que se funde. No obstante, si se propusiera la censura del Presidente o de la mayoría o la totalidad de los miembros de la Junta de Gobierno, será necesario que la propuesta se apoye por al menos el veinte por ciento de los colegiados.

c) La propuesta se presentará y tramitará conjuntamente para todos aquellos cuya censura se proponga.

d) La Junta General Extraordinaria habrá de celebrarse dentro de los treinta días hábiles contados desde que se hubiera presentado la solicitud y no podrán tratarse en aquella más asuntos que los expresados en la convocatoria.

e) La válida constitución de dicha Junta General extraordinaria requerirá la concurrencia personal del veinte por ciento de los colegiados con derecho a voto. Este porcentaje se elevará al veinticinco por ciento si se propusiera la censura del Presidente o de la mayoría o la totalidad de los miembros de la Junta de Gobierno. Si no se alcanzaran los quórum previstos en este párrafo, la moción se entenderá rechazada sin necesidad de proceder a debate o escrutinio alguno.

El debate se iniciará por la defensa de la moción de censura que efectúe uno de los firmantes que, de presentarse contra el Presidente, deberá ser defendida por el candidato a la Presidencia. A continuación intervendrá la persona censurada que, de ser varias, será la que designe la Junta de Gobierno, si bien, de ser censurado el Presidente, corresponderá a éste intervenir.

A continuación se abrirá un debate entre los asistentes en la forma ordinaria prevista para las Juntas Generales, concluido el cual podrá intervenir el defensor de la moción y quien se hubiera opuesto a ésta.

Será precisa la mayoría de dos tercios de los votos validamente emitidos para la aprobación de la moción, sin que los que voten a favor de la moción puedan excluir a ninguno de los censurados ni, tampoco, a alguno de los candidatos propuestos.

f) Ninguno de los signatarios de una moción de censura rechazada podrá firmar otra hasta transcurrido un año a contar desde el primer día de la votación. Tampoco podrá presentarse otra moción de censura contra los mismos cargos hasta pasados seis meses computados en la forma anterior.

g) Cuando la Junta General extraordinaria aprobare una moción de censura, el o los candidatos propuestos tomarán posesión inmediata de sus cargos.

CAPITULO VI

NORMAS DEONTOLÓGICAS Y RESPONSABILIDADES

Artículo 53.- Principios generales.

a) Las presentes normas se encaminan a conformar la actitud de los Administradores de Fincas, en el desempeño de su actividad como tales y constituyen su código moral profesional en sus relaciones con sus clientes, compañeros y Colegio.

b) Con independencia de la técnica profesional, el Administrador de fincas tiene que ejercer su actividad, de esencial carácter humanista, con una conducta moral profesional intachable, sujeto a los imperativos de la buena fe, la confianza, el respeto y la responsabilidad, anteponiendo los legítimos intereses que tiene encomendados a cualquier otro, conjugando, en el ejercicio profesional, la ciencia con la conciencia.

c) En el desarrollo de su actividad profesional, el Administrador de fincas viene obligado a actuar aplicando la técnica profesional relativa al caso, para lo que atenderá a su permanente y adecuada

formación, mediante el estudio y conocimiento de las materias, doctrinas y experiencias imprescindibles para el correcto ejercicio profesional

d) Independientemente de la actuación técnica, el Administrador de fincas acomodará su actitud profesional a las normas éticas y morales, y a la realidad social; y, en cualquier caso, tendrá presente la actuación en conciencia aplicando libre y razonablemente las soluciones más adecuadas a los usos y costumbres, y más respetuosas para los intereses individuales y sociales, y cualesquiera otros que tuviese encomendados.

e) El Administrador de fincas debe respetar el principio de la probidad profesional, y sus actuaciones estarán basadas en la rectitud, la integridad y la honestidad, conformando una actitud y conducta ordenada y sin tacha que no mermen el honor y dignidad profesionales.

f) En su actuación, el Administrador de fincas, debe rechazar cualquier presión o injerencia ajenas que puedan limitar su libertad profesional y procurar beneficios injustos a unos clientes, en perjuicio de otros.

g) El ejercicio de la profesión debe ser prestado personalmente por el titular, sin perjuicio de las colaboraciones y ayudas administrativas o de otra clase precisas para el buen funcionamiento de su despacho. Ningún Administrador de fincas debe permitir que se use su nombre o servicios profesionales de cualquier modo que haga posible la práctica profesional a personas que no estén legalmente autorizadas.

Artículo 54.- Relación con los clientes

a) La relación de los Administradores de fincas con sus clientes debe desarrollarse bajo los principios básicos de la confianza y la buena fe.

b) En el desempeño de su cometido profesional, el Administrador de fincas será diligente, ejecutando puntualmente los trabajos adecuados en cada momento, del mejor modo posible, según la naturaleza del caso y las instrucciones que pudiera haber recibido; debe guardar secreto de las informaciones que de cualquier forma lleguen a su conocimiento con motivo del encargo profesional, aún después de terminado éste; viene obligado a dar cuenta de sus operaciones en los bienes que le han sido encomendados profesionalmente y a practicar las liquidaciones y abonar los saldos puntualmente en los períodos convenidos.

c) En la administración de comunidades, el Administrador procurará mantener la mejor relación y convivencia entre los propietarios, apurando para ello las gestiones y soluciones amistosas, evitando en cuanto sea posible la aplicación de otras medidas coactivas.

d) Cuando el Administrador de fincas cese en la prestación de sus servicios profesionales, por revocación o renuncia, deberá hacer entrega al cliente de la documentación que obrara en su poder, practicar la liquidación y abonar los saldos que procediera en su caso de conformidad con la normativa específica prevista para tal supuesto.

Artículo 55.- Relaciones con los restantes Administradores de fincas.

a) Las relaciones de cualquier clase entre Administradores de fincas, deben desarrollarse con respeto y cortesía, prestándose las máximas facilidades para el cumplimiento de obligaciones

profesionales.

b) Los Administradores de fincas están obligados a facilitarse mutua información general, siempre que no afecte al secreto profesional y a prestarse ayuda y colaboración.

c) En los casos de enfermedad o larga ausencia justificada de un Administrador de fincas, sus compañeros deben prestar ayuda a las necesidades profesionales del ausente, según las normas colegiales que se establezcan para estos casos.

d) Los Administradores de fincas de reciente incorporación, podrán pasar prácticas en los despachos de compañeros más expertos, debiendo estos comunicar al Colegio las necesidades que tengan sobre el particular. La pasantía tiene como fundamento esencial prestar a los nuevos colegiados el magisterio de la profesión, especialmente en su aspecto práctico, por lo que no será retribuida.

Artículo 56.- Relaciones con el Colegio:

a) Los Administradores de fincas están obligados a colaborar y prestar ayuda a su Colegio; a cumplir los acuerdos que dicte en materia de su competencia y a contribuir económicamente a su sostenimiento.

b) Debe constituir un honor aceptar los cargos para los que fuera designado, realizar los cometidos que se le encargaran y tomar parte activa en la vida colegial, asistiendo a los actos organizados y proponiendo las cuestiones que estime convenientes para el interés general.

c) Comunicar a la Junta de Gobierno del Colegio, los casos de intrusismo, competencia ilícita o desleal de que tenga noticia, aportando cuantos datos e información le sean solicitados, y en general, comunicar cuantas incidencias o anomalías puedan encontrar o tener noticia en el ejercicio de la profesión.

Artículo 57.- Responsabilidad civil y penal.

Los Administradores de fincas estarán sujetos a responsabilidad penal por los delitos y faltas en que incurran en su ejercicio profesional, y a la civil cuando causen daños en los bienes o intereses cuya administración tenga encomendada, viniendo obligados en este caso a indemnizar los perjuicios ocasionados.

CAPITULO VII

REGIMEN JURIDICO DE LOS ACTOS Y SU IMPUGNACION

Artículo 58.- Régimen jurídico.

1. Los actos y disposiciones adoptados en el ejercicio de funciones públicas se sujetarán al Derecho Administrativo.

2. Las cuestiones de índole civil, penal y laboral quedarán sometidas a la normativa que en cada caso les sea de aplicación.

Artículo 59.- Actos recurribles

Contra los actos y acuerdos de los órganos del colegio o los actos de trámite, si estos últimos deciden directamente o indirectamente el fondo del asunto, determinan la imposibilidad de continuar el procedimiento, producen indefensión o perjuicio irreparable a derechos e intereses legítimos, podrá interponerse recurso de alzada ante el Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas, en la forma y plazos regulados por la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

El recurso podrá presentarse, indistintamente ante el órgano colegial que dictó el acto recurrido, que deberá remitirlo al Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas, con su informe y antecedentes, en el plazo de diez días, o ante el Consejo Autonómico en el plazo de un mes.

Artículo 60.- Nulidad de actos

1.- Serán nulos de pleno derecho los actos de los órganos colegiales adoptados en el ejercicio de funciones públicas en que se den algunos de los siguientes supuestos: los manifiestamente contrarios a la Ley; los adoptados con notoria incompetencia; aquellos cuyo contenido sea imposible o constitutivo de delito; los dictados prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido para ello o de las normas que contienen las reglas esenciales para la formación de la voluntad de los órganos colegiados.

2.- La Junta de Gobierno deberá suspender la ejecución de los actos nulos de pleno derecho y formular recurso contra los mismos.

Artículo 61.- Jurisdicción contencioso-administrativa.

Los actos emanados de los órganos de gobierno del Colegio, en cuanto estén sujetos al Derecho administrativo, una vez agotados los recursos previstos en los apartados anteriores, serán recurribles ante la jurisdicción contencioso- administrativa, de acuerdo con lo que dispone la Ley reguladora de esta jurisdicción.

CAPITULO VIII

RECURSOS ECONOMICOS

Artículo 62.-Principios informadores y cuentas anuales.

El funcionamiento económico del Colegio se ajustará al régimen de presupuesto anual y será objeto de una ordenada contabilidad, coincidiendo el ejercicio económico con el año natural.

Todos los colegiados podrán examinar las cuentas durante los diez días hábiles anteriores a la fecha de celebración de la Junta General a que hubieran de someterse para su aprobación o rechazo. Este derecho de información se ejercerá mediante examen personal por parte del colegiado, quien podrá auxiliarse de un perito titulado en la materia.

Artículo 63.-Recursos Económicos.

Los recursos económicos del Colegio pueden ser ordinarios o extraordinarios.

Constituyen los recursos ordinarios:

- a) Los derechos de incorporación al Colegio.
- b) Las cuotas ordinarias para el mantenimiento del Colegio.
- c) Las derramas que acuerde la Junta General para el levantamiento de las cargas colegiales, o para cualquier inversión extraordinaria.
- d) Los intereses o rendimientos del capital del Colegio.
- e) Cualquier otro que legalmente proceda.

Son recursos extraordinarios los procedentes de :

- a) Las cuotas extraordinarias para el mantenimiento del Colegio.
- b) Subvenciones o donativos de cualquier clase que se concedan al Colegio.
- c) Cualquier otro que legalmente procediera

Artículo 64.-Presupuesto.

Anualmente la Junta de Gobierno elaborará un presupuesto que elevará a la Junta General para su examen, enmienda y aprobación o rechazo, en su reunión ordinaria.

Hasta tanto no se aprueben los presupuestos del ejercicio económico correspondiente se considerarán automáticamente prorrogados los presupuestos del ejercicio económico anterior.

Artículo 65.-De la Contabilidad.

La contabilidad del Colegio se adaptará al plan general de contabilidad que esté vigente en cada momento.

Anualmente se realizará una auditoria externa de las cuentas que será presentada a la Junta General de Colegiados.

Artículo 66.-Administración.

El patrimonio del Colegio será administrado por la Junta de Gobierno

CAPITULO IX

DEL REGIMEN DISCIPLINARIO.

Artículo 67.- Competencia.

1.- El colegio, dentro de sus competencias, ejercerá la potestad disciplinaria sobre colegiados, ejercientes o no, adscritos al Colegio, en caso de infracción o incumplimiento de sus deberes profesionales o colegiales, sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal que pudiera serles exigible a los mismos.

2.- No podrá imponerse ninguna sanción colegial sin la previa instrucción de expediente disciplinario, contradictorio y con audiencia del interesado, cuya tramitación se establece en el presente Estatuto.

3.- El expediente disciplinario se ajustará a los principios de presunción de inocencia, celeridad, información y audiencia del interesado.

4.- Las cuestiones de índole civil o penal y las responsabilidades que de las mismas puedan serles exigidas a los colegiados serán competencia de la jurisdicción ordinaria.

5.- Cuando se esté tramitando un proceso penal por los mismos hechos o por otros cuya separación de los sancionables con arreglo a este Reglamento sea racionalmente imposible, el procedimiento quedará suspendido en su tramitación hasta que recaiga pronunciamiento firme en el procedimiento judicial.

6.- Reanudada la tramitación del expediente disciplinario en cualquiera de los supuestos mencionados, la resolución que se dicte deberá respetar la apreciación de los hechos que contenga dicho pronunciamiento judicial.

Artículo 68.- De las infracciones.

Las infracciones cometidas por los Administradores de Fincas Colegiados en el ejercicio de su profesión tendrán la calificación de leves, graves y muy graves y serán sancionadas por la Junta de Gobierno.

Artículo 69.- Infracciones muy graves.

Son Infracciones muy graves:

1.- La comisión de delitos dolosos, en cualquier grado de participación, con ocasión del ejercicio profesional, con independencia de las responsabilidades penales que para el colegiado puedan derivarse.

2.- El incumplimiento de los deberes profesionales cuando resulte perjuicio grave para las personas que hayan solicitado o concertado la actuación profesional.

3.- La vulneración del secreto profesional.

4.- El ejercicio de la profesión en situación de inhabilitación profesional o estando incurso en causa de incompatibilidad o prohibición.

5.- La comisión de, al menos, dos infracciones graves en el plazo de dos años

Artículo 70.- Infracciones graves.

Son infracciones graves:

- 1.- La infracción de la normativa reguladora de la venia profesional y entrega de documentación.
- 2.- La no comparecencia sin motivo justificado cuando sea requerido ante los órganos Colegiales .
- 3.- El encubrimiento de los actos de intrusismo profesional o de actuaciones profesionales que vulneren las normas deontológicas de la profesión, que causen perjuicio a las personas que hayan solicitado o concertado los servicios profesionales o que incurran en competencia desleal, con independencia de las responsabilidades civiles o penales que pudieran serle exigibles
- 4.- El incumplimiento de las obligaciones que, respecto a los colegiados, se establece por la Ley y, en su caso, en los estatutos del colegio o normas deontológicas aprobadas reglamentariamente, cuando no constituya falta muy grave.
- 5.- La ofensa grave a la dignidad de otros profesionales, de las personas que formen parte de los órganos de gobierno del colegio, así como de las instituciones con quienes se relacione como consecuencia de su ejercicio profesional.
- 6- Los actos ilícitos que impidan o alteren el normal funcionamiento de los consejos o colegios profesionales o de sus órganos.
- 7.- La comisión de, al menos, cinco infracciones leves en el plazo de dos años

Artículo 71.- Infracciones leves

Son infracciones leves:

- 1.- La demora o negligencia simple en el desempeño de la actividad profesional.
- 2.- La falta de respeto o consideración a sus compañeros de profesión o componentes de los Órganos de Gobierno, cuando no constituyan falta grave.
- 3.- La vulneración de cualquier otro precepto que regule la actividad profesional , siempre que no constituya infracción grave o muy grave.

Artículo 72.- Sanciones

Las sanciones disciplinarias que podrán imponerse a los colegiados por la comisión de las infracciones a que se refieren los artículos 69 a 71 , son las siguientes:

a) Por las infracciones leves:

- 1.- Amonestación verbal a presencia de la Junta de Gobierno.
- 2.- Amonestación por escrito.
- 3.- Multa de 30 euros a 150 euros.

b) Por las infracciones graves:

1.- Multa de 151 euros a 1.500 euros.

2.- Suspensión del ejercicio profesional por plazo de un mes hasta seis meses.

c) Por las infracciones muy graves.

1.- Multa de 1.501 euros a 6.000 euros

2.- Suspensión del ejercicio profesional por más de seis meses y hasta dos años.

3.- Inhabilitación permanente para el ejercicio profesional.

4.-Expulsión del Colegio.

e) Las sanciones impuestas por infracciones graves y muy graves llevarán implícitas su anotación en el expediente personal del interesado.

Las sanciones impuestas por infracciones muy graves consistentes en la suspensión o inhabilitación temporal o permanente para el ejercicio profesional, exonerarán al colegiado de las cuotas colegiales y demás cargas económicas por el tiempo que dure la sanción impuesta.

e) Cuando las infracciones tipificadas sean cometidas por colegiados que ostenten cargo en la Junta de Gobierno , la sanción llevará aparejada, con carácter accesorio, la pérdida de todos los derechos y prerrogativas inherentes al cargo que ostente, y su cese automático en los mismos.

No obstante lo establecido en el apartado anterior, las sanciones a que se refieren serán siempre acordadas por el Consejo Andaluz de Colegios Administradores de Fincas, por los trámites establecidos en los Estatutos que lo rigen.

Artículo 73.- Del procedimiento.

1.- El procedimiento disciplinario se impulsará de oficio en todos sus trámites, que se ajustarán a las disposiciones contenidas en este Estatuto y, en lo no previsto en el mismo, a la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, cuyos principios contenidos en su Título IX serán, en todo caso, de obligado cumplimiento.

2.- Las notificaciones se practicarán en el domicilio profesional del colegiado, por cualquier medio que permita tener constancia de su recepción. Cuando no fuera posible en este domicilio y no se conociera ningún otro, la notificación se hará por medio de edictos que se publicarán en el tablón de anuncios del Colegio.

3.- El procedimiento sancionador se iniciará de oficio por acuerdo de la Junta de Gobierno , bien por propia iniciativa o bien por denuncia de parte legítima con interés acreditado.

4.- Con carácter previo a la iniciación del procedimiento, la Junta de Gobierno podrá ordenar la realización de actuaciones previas de carácter informativo con objeto de determinar con carácter preliminar si concurren circunstancias que justifiquen dicha iniciación.

Finalizadas dichas actuaciones, la Junta de Gobierno resolverá abrir expediente disciplinario o archivar las actuaciones.

5.- Por excepción a lo establecido anteriormente, si los hechos afectasen a un miembro de la Junta de Gobierno del Colegio, ésta se abstendrá de cualquier actuación y se remitirá el expediente al Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas, para que adopte la resolución que proceda, en el supuesto de infracciones cometidas como consecuencia del desempeño de las funciones propias de su cargo.

6.- Si se acordase la incoación de expediente disciplinario por infracción muy grave, según lo establecido en el presente Estatuto, la Junta de Gobierno, a propuesta del instructor, podrá adoptar como medida preventiva la suspensión provisional en el ejercicio de la profesión del colegiado que estuviese por los mismos hechos sometido a procesamiento o inculpación en un procedimiento penal. La decisión habrá de adoptarse mediante Resolución motivada y previa audiencia del interesado, debiendo ser aprobada por las dos terceras partes de todos los miembros de la Junta de Gobierno.

La suspensión provisional podrá prolongarse mientras subsista en el colegiado la condición de procesado o inculpado, con independencia y a salvo de la suspensión del expediente sancionador prevista en el artículo anterior.

7.- La iniciación del procedimiento sancionador se formalizará con el contenido mínimo siguiente:

- a) Identificación del colegiado presuntamente responsable.
- b) Los hechos sucintamente expuestos que motivan la incoación del procedimiento, su posible calificación y las sanciones que pudieran corresponder, sin perjuicio de lo que resulte de la instrucción.
- c) Instructor y Secretario del procedimiento, con expresa indicación del régimen de recusación de los mismos. La Junta de Gobierno designará como Instructor a cualquier colegiado ejerciente con mas de dos años de ejercicio que haya sido designado previamente , para cumplir esta función, mediante acuerdo de Junta de Gobierno, actuando como Secretario el Presidente de la Comisión Disciplinaria. El instructor no podrá ser nombrado entre aquellas personas que hayan intervenido en la adopción del acuerdo de iniciación del procedimiento.
- d) Órgano competente para la resolución del expediente y norma que le atribuya tal competencia.
- e) Medidas de carácter provisional que se hayan adoptado por el órgano competente para iniciar el procedimiento sancionador.
- f) Indicación del derecho a formular alegaciones y a la audiencia en el procedimiento y de los plazos para su ejercicio.

8.- El acuerdo de iniciación se comunicará al instructor, y se notificará al denunciante, en su caso, a los interesados, entendiéndose en todo caso por tal al inculpado.

9.- En lo referente a abstención y recusación del Instructor y Secretario se estará a lo dispuesto en los Art. 28 y 29 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

10.- El acuerdo de iniciación, con el contenido previsto en el apartado 7 de este artículo, se notificará al inculpado, quién dispondrá de un plazo de quince días para aportar cuantas alegaciones, documentos o informaciones estime convenientes y, en su caso, proponer prueba concretando los medios de que pretenda valerse.

11.- Recibidas las alegaciones o transcurrido el plazo señalado en el apartado anterior, el instructor acordará, en el supuesto de haber propuesto prueba, la apertura de un plazo no superior a veinte días para su práctica.

El instructor del procedimiento realizará de oficio cuantas actuaciones resulten necesarias para el examen de los hechos, recabando los datos e informaciones que sean relevantes para determinar, en su caso, la existencia de responsabilidades susceptibles de sanción.

12.- Dentro de los diez días siguientes a la finalización del plazo para la práctica de la prueba, el instructor formulará propuesta de resolución en la que se fijarán de forma motivada los hechos, especificándose los que se consideren probados y su exacta calificación jurídica, se determinará la infracción que, en su caso, aquellos constituyan y el inculpado que resulte responsable, especificándose la sanción que propone que se imponga y las medidas provisionales que se hubieran adoptado, en su caso, por el órgano competente para iniciar el procedimiento o por el instructor del mismo; o bien se pondrá la declaración de no existencia de infracción o responsabilidad.

13.- La propuesta de resolución se notificará al inculpado, indicándole la puesta de manifiesto del procedimiento. A la notificación se acompañará una relación de los documentos obrantes en el procedimiento a fin de que el inculpado pueda obtener las copias de los que estime convenientes, concediéndole un plazo de quince días para formular alegaciones y presentar los documentos e informaciones que estime pertinentes ante el instructor del procedimiento.

14.- El instructor, oído el colegiado o transcurrido el plazo sin alegación alguna, remitirá, en el plazo de cinco días hábiles desde su terminación, la propuesta de resolución, junto con el expediente completo, a la Junta de Gobierno para su resolución.

15.- La Junta de Gobierno en el plazo de diez días desde la recepción de la propuesta de resolución, dictará resolución que se adoptará mediante acuerdo motivado, decidiendo todas las cuestiones planteadas en el expediente, no pudiendo aceptar hechos distintos de los que se contenían en la fase de instrucción del procedimiento, con independencia de su distinta valoración jurídica.

La resolución habrá de notificarse al inculpado, expresando los recursos que contra la misma procedan, al que se refiere el artículo 59 de los presentes Estatutos, órgano ante el que han de interponerse y plazo, debiendo comunicarse además al órgano autor de la orden superior o petición razonada.

Cuando la propuesta de resolución contenga sanción de suspensión por más de seis meses o expulsión del Colegio, el acuerdo deberá ser tomado por la Junta de Gobierno, con la conformidad de las dos terceras partes de sus componentes.

El procedimiento caducará en el plazo de seis meses , desde que se produzca la paralización del procedimiento , por causa imputable al instructor .

Artículo 74.- Ejecución y efectos de las resoluciones.

1.- Las resoluciones de la Junta de Gobierno que pongan fin a los expedientes disciplinarios, no podrán ejecutarse hasta que no hayan adquirido firmeza en vía administrativa.

2.- Las sanciones disciplinarias impuestas por infracciones muy graves, podrán ser hechas públicas una vez que adquieran firmeza tanto en vía administrativa, como jurisdiccional, en cualquier medio de difusión.

3.- Las sanciones que impliquen suspensión en el ejercicio de la profesión o expulsión del Colegio tendrán efectos en el ámbito nacional de los Colegios de Administradores de Fincas de España, a cuyo fin habrán de ser comunicadas al Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas y al Consejo Andaluz.

Artículo 75.- Extinción de la responsabilidad disciplinaria.

1.- La responsabilidad disciplinaria de los colegiados se extingue por el cumplimiento de la sanción, fallecimiento, prescripción de la infracción o de la sanción impuesta.

2.- Si durante la tramitación del procedimiento disciplinario se produjese el fallecimiento del colegiado, se dictará resolución declarando extinguida la responsabilidad y archivando las actuaciones.

3.- La baja en el Colegio no extingue la responsabilidad disciplinaria contraída durante el período de alta.

Artículo 76.- Prescripción de las infracciones.

1.- Las infracciones muy graves prescribirán a los tres años, las graves a los dos años y las leves a los seis meses.

2.- El plazo de prescripción comenzará a contarse desde que la infracción se hubiese cometido.

3.- La prescripción se interrumpirá por la notificación al colegiado afectado del acuerdo de apertura del procedimiento disciplinario. El plazo volverá a contarse si el procedimiento disciplinario permaneciese paralizado durante más de seis meses por causa no imputable al colegiado.

Artículo 77.- Prescripción de las sanciones.

1.- Las sanciones impuestas por faltas muy graves prescribirán a los tres años, por faltas graves a los dos años y por faltas leves al año.

2.- El plazo de prescripción de las sanciones comenzará a contarse desde el día siguiente a aquel en que adquiera firmeza la resolución por la que se impone la sanción.

Interrumpirá la prescripción la iniciación, con conocimiento del interesado, del procedimiento de ejecución, volviendo a transcurrir el plazo si aquél está paralizado durante más de un mes por causa no imputable al infractor.

Artículo 78.- La cancelación.

1.- La anotación de las sanciones en el expediente personal del colegiado se cancelará a los dos años si hubiese sido por falta grave, a los cuatro años si hubiese sido por falta muy grave, y a los cinco años si la sanción hubiese sido de expulsión.

2.- La cancelación de la sanción, una vez cumplidos dichos plazos, podrá hacerse de oficio o a petición de los sancionados.

CAPITULO X

DE LA MODIFICACIÓN DEL ESTATUTO.

Artículo 79.-

La modificación del presente Estatuto será competencia de la Junta General, a propuesta de la Junta de Gobierno o de un número de colegiados que represente al menos el diez por ciento del censo colegial.

Quienes hubieran propuesto la modificación redactarán el proyecto, que será distribuido a todos los colegiados para que se puedan formular enmiendas totales o parciales en el plazo del mes siguiente a la publicación del proyecto, siendo éstas las únicas que se someterán a discusión y votación.

La Junta General se convocará dentro del mes siguiente a la expiración del plazo para la recepción de enmiendas; debiendo celebrarse antes del mes siguiente a la convocatoria.

En la Junta General el Presidente o el miembro de la Junta de Gobierno que por ésta se designe, defenderá el proyecto y, seguidamente, quien hubiera propuesto la enmienda, o si fueren varias, la persona que de entre ellos designen, podrá hacer uso del derecho a su defensa. Una vez finalizada su intervención, se abrirán turnos a favor y en contra, de forma alternativa por cada enmienda presentada, sometiéndose seguidamente a votación.

Finalizadas la discusión y votación de las enmiendas el texto definitivo del proyecto será sometido a votación y, una vez aprobado el mismo se notificará al Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas para informe del mismo, remitiéndose a la Consejería con competencia en materia de régimen jurídico de colegios profesionales, para su aprobación definitiva mediante orden del titular, previa calificación de su legalidad, de conformidad con los artículos 23 y 24 de la Ley 10/2003, de Colegios Profesionales de Andalucía.

CAPITULO XI

DEL CAMBIO DE DENOMINACIÓN, FUSIÓN, SEGREGACIÓN, DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL COLEGIO.

Artículo 80.-

El cambio de denominación, la fusión con otros Colegios de Administradores de Fincas, la segregación para constituir otro de ámbito territorial inferior y la disolución del Colegio se producirá mediante acuerdo de las tres cuartas partes del total de colegiados, tomado en Junta General Extraordinaria convocada a tal efecto, y mediante Decreto del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, previo informe del Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas.

La liquidación de su patrimonio deberá ser acordado en la misma Junta General Extraordinaria, por acuerdo de las tres cuartas partes del total de colegiados.

CAPITULO XII

REGIMEN DE HONORES Y DISTINCIONES.

Artículo 81.-

1.- A los efectos de distinguir a las personas físicas o entidades u organismos, que hayan destacado en el ejercicio profesional, en su representatividad, y o prestado servicios relevantes a la profesión, se crean las siguientes distinciones honoríficas:

A) Medalla al Mérito, del Ilustre Colegio de Administradores de Fincas de Granada, en sus categorías de oro, plata y bronce.

B) Nombramientos honoríficos de Presidente de Honor, Vocal de honor, Colegiado de Mérito y Administrador Honorífico, del Ilustre Colegio de Administradores de Fincas de Granada.

C) Medalla Corporativa de la Junta de Gobierno del Ilustre Colegio de Administradores de Fincas de Granada.

Las Medallas al Mérito, en sus tres categorías, tendrán forma de condecoración, con diseño basado en el escudo profesional, y con cinta de color blanco. Al reverso, se hará constar la leyenda “Medalla al mérito del Ilustre Colegio de Administradores de Fincas de Granada”, el nombre del distinguido y la fecha de concesión. A sus poseedores se les entregará asimismo certificación y placa conmemorativa.

Los nombramientos honoríficos, se acreditarán mediante certificación y placa conmemorativa.

La Medalla Corporativa de la Junta de Gobierno, en su diseño estará basada en el escudo profesional, con alegoría alusiva al Ilustre Colegio de Granada, y en el anverso constará Ilustre Colegio de Administradores de Fincas de Granada – Junta de Gobierno, y al reverso el nombre y el cargo de su poseedor. Estará suspendida de un cordón de color blanco con incrustaciones de hilo dorado.

2.- Las Medallas al Mérito, y los nombramientos honoríficos, tienen por objeto distinguir, a las personas, físicas o jurídicas y organismos e instituciones, nacionales o extranjeras, que hayan prestado relevantes servicios al Colegio de Granada o a la profesión, o se hayan distinguido, en el ejercicio profesional, en cargos representativos, o hubieran dedicado singular esfuerzo y ayuda en la mejora, promoción, difusión o desarrollo de la actividad inmobiliaria o de su legislación reguladora, aunque se trate de una actuación esporádica pero de singular importancia.

La Medalla Corporativa de la Junta de Gobierno, tiene por objeto distinguir a los miembros de la misma, en reconocimiento externo de la representatividad institucional de la Corporación, durante el periodo de su mandato.

3.- Las Medallas al Mérito y los nombramientos, tienen carácter honorífico, por lo que no darán ningún otro derecho que el propio de su ostentación y reconocimiento, siendo concedidos con carácter personal y vitalicio.

4.- El otorgamiento de una Medalla al Mérito, cualquiera que sea su categoría, no implica la concesión de nombramiento honorífico y viceversa, salvo que el expediente de concesión lo sea para ambas distinciones honoríficas.

5.- Para el otorgamiento de las Medallas al Mérito y los nombramientos honoríficos, en sus distintas categorías se ponderarán:

Para la Medalla de Oro, que los propuestos hayan destacado, por su continuado esfuerzo y trabajo personal, de forma relevante en beneficio de la Corporación o de la Profesión de Administrador de Fincas, con destacadas actuaciones, colaboraciones, excepcional actuación en el ejercicio profesional o en la representatividad de la misma, de forma indubitada, ejemplaridad y entrega.

Para la medalla de Plata, que los propuestos reúnan los méritos anteriores, sin concurrir situaciones excepcionales o se hayan destacado, con una actuación ejemplar en el ejercicio de cargos representativos del Colegio o de otros órganos de la Profesión en general, o en el ejercicio de la misma, o aún no perteneciendo al Colegio, hayan, en beneficio de la Corporación o de la profesión, destacado prestando relevantes servicios.

Para la medalla de bronce, que los propuestos sean colegiados, que por su actuación y colaboración con la Corporación, o en el ejercicio de la profesión merezcan público reconocimiento.

Para la concesión de los nombramientos honoríficos, conjunta o separadamente con las Medallas anteriores, en sus distintas categorías, y para sus diversos grados, se prestará especial atención a los méritos del propuesto, a su grado de compromiso, colaboración y representatividad con la Corporación y la Profesión, y a las particulares circunstancias de relevante interés que aconsejen su concesión.

La Medalla Corporativa de la Junta de Gobierno se concederá a los miembros en activo de la misma, y a quienes hayan desempeñado cargo en la Junta.

6.- El otorgamiento de las recompensas, es facultad de la Junta General de Colegiados, previa tramitación de expediente contradictorio. La propuesta se formulará siempre por escrito y se elevará al Presidente del Colegio, precisando que la misma venga avalada con la firma de al menos veinticinco colegiados, o de la propia Junta de Gobierno, siendo requisito indispensable en este último caso que el acuerdo de la misma se haya adoptado cuando menos por dos tercios de sus miembros.

7.- A la solicitud deberá acompañarse la exposición y justificación de los méritos alegados para la concesión específica de las distinciones que se propongan, debiendo gozar el propuesto de todos sus derechos civiles. Si se tratara de un administrador de fincas colegiado, se deberá justificar, mediante certificación del Secretario del Colegio, con el visto bueno del Presidente, que no está expedientado

ni sancionado.

8.- La solicitud será informada por la Junta de Gobierno del Colegio, que podrá aceptarla o rechazarla, mediante acuerdo de los dos tercios del total de sus miembros en votación secreta, no pudiendo participar en la misma el propuesto, si es miembro de la Junta. La Junta dará cuenta de su acuerdo a la Junta General de Colegiados, para que esta en Junta General, por mayoría simple, adopte la decisión definitiva en cuanto a la concesión o denegación de la distinción solicitada.

9.- Las concesiones se solemnizarán, según su trascendencia, en acto y fecha que señale la Junta de Gobierno del Colegio.

10.- Los poseedores, con los nombramientos honoríficos citados, en los actos que celebre el Colegio, ocuparán lugar preferente, precedidos únicamente por los titulares de los cargos de igual categoría efectiva. Igualmente los miembros de la Junta Honoraria a que se refiere el Estatuto del Colegio de Granada y los distinguidos con las Medallas al Mérito, ocuparán lugar preferente en los actos del Colegio.

11.- La concesión de una distinción no impedirá la posterior de otra de igual o superior categoría en virtud de propuesta en la forma determinada en el apartado 6 de este artículo.

12.- La Junta General de Colegiados podrá con el mismo Quórum previsto para la concesión, desposeer de las distinciones a quienes por su posterior conducta se hicieran merecedores de ello.

13.- Se habilitará un libro de registro que llevará la Secretaría del Colegio, donde se anotarán las concesiones otorgadas, archivándose mediante expediente al efecto, el dossier correspondiente que dio origen a la concesión.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

La duración del mandato para el que se eligen los miembros de la Junta de Gobierno, finalizará al agotarse el período de cuatro años para el que fueron nombrados, prorrogándose hasta la toma de posesión de los que resulten elegidos en las siguientes elecciones.

DISPOSICIÓN FINAL

Los presentes Estatutos entrarán en vigor el día siguiente a su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Quedan derogadas cuantas disposiciones se opongan al contenido de los presentes Estatutos.

INDICE

CAPÍTULO PRIMERO.- DE LA PROFESIÓN DE ADMINISTRADOR DE FINCAS Y EL COLEGIO.

- Artículo 1.- De la profesión de Administrador de Fincas.-Definición
- Artículo 2.- Ámbito de funciones
- Artículo 3.- Del Colegio
- Artículo 4.- Ámbito territorial y domicilio.
- Artículo 5.- Regulación.
- Artículo 6.- Fines esenciales.
- Artículo 7.- Funciones del Colegio.
- Artículo 8.- Estatutos.
- Artículo 9.- Relaciones orgánicas.
- Artículo 9 bis . Ventanilla única.
- Artículo 9 Ter . Memoria Anual

CAPÍTULO SEGUNDO.- DE LOS COLEGIADOS.

- Artículo 10.- Clases de Administradores.
- Artículo 11.- Requisitos.
- Artículo 12.- Altas.
- Artículo 13.- Bajas.
- Artículo 14.- Derechos.
- Artículo 15.- Obligaciones.
- Artículo 16.- Publicidad.
- Artículo 17.- Sociedades Profesionales de Administradores de Fincas.
- Artículo 18.- Venia y entrega de documentación.

CAPÍTULO TERCERO.- DE LOS ÓRGANOS DE GOBIERNO.

- Artículo 19.- Principios rectores y órganos de gobierno.
- Artículo 20.- Del Presidente.
- Artículo 21.- De la Junta de Gobierno.
- Artículo 22.- Funcionamiento de la Junta de Gobierno.
- Artículo 23.- De los Vicepresidentes.
- Artículo 24.- Del Secretario.
- Artículo 25.- Del Tesorero.
- Artículo 26.- Del Contador-Censor.
- Artículo 27.- De los Vocales.
- Artículo 28.- Cese.
- Artículo 29.- Junta Honoraria.
- Artículo 30.- De las Juntas Generales.
- Artículo 31.- Clases.
- Artículo 32.- Junta General Ordinaria.
- Artículo 33.- Juntas Generales Extraordinarias
- Artículo 34.- Competencia.
- Artículo 35.- Celebración.
- Artículo 36.- Libros de Actas.

CAPÍTULO CUARTO.- DE LAS ELECCIONES.

- Artículo 37.- Elecciones.
- Artículo 38.- Candidatos.
- Artículo 39.- Duración.
- Artículo 40.- Vacante.
- Artículo 41.- Proceso electoral.
- Artículo 42.- Candidaturas.
- Artículo 43.- Reclamaciones
- Artículo 44.- Proclamación de candidatos.
- Artículo 45.- Cómputo de plazos.
- Artículo 46.- Elección.
- Artículo 47.- Papeletas de votación.
- Artículo 48.- Mesa electoral.
- Artículo 49.- Votación.
- Artículo 50.- Validez de papeletas.
- Artículo 51.- Escrutinio.

CAPÍTULO QUINTO.- DE LA MOCIÓN DE CENSURA.

- Artículo 52.- De la moción de censura.

CAPÍTULO SEXTO.- NORMAS DEONTOLÓGICAS Y RESPONSABILIDADES.

- Artículo 53.- Principios generales.
- Artículo 54.- Relación con los clientes.
- Artículo 55.- Relaciones con los restantes administradores de fincas.
- Artículo 56.- Relaciones con el Colegio.
- Artículo 57.- Responsabilidad civil y penal.

CAPÍTULO SÉPTIMO.- RÉGIMEN JURÍDICO DE LOS ACTOS Y SU IMPUGNACIÓN.

- Artículo 58.- Régimen jurídico.
- Artículo 59.- Actos recurribles.
- Artículo 60.- Nulidad de actos.
- Artículo 61.- Jurisdicción contencioso-administrativa.

CAPÍTULO OCTAVO.- RECURSOS ECONÓMICOS.

- Artículo 62.- Principios informadores y cuentas anuales.
- Artículo 63.- Recursos Económicos.
- Artículo 64.- Presupuesto.
- Artículo 65.- De la contabilidad.
- Artículo 66.- Administración.

CAPÍTULO NOVENO.- DEL RÉGIMEN DISCIPLINARIO.

- Artículo 67.- Competencia.

- Artículo 68.- De las infracciones.
- Artículo 69.- Infracciones muy graves.
- Artículo 70.- Infracciones graves.
- Artículo 71.- Infracciones leves.
- Artículo 72.- Sanciones.
- Artículo 73.- Del procedimiento.
- Artículo 74.- Ejecución y efectos de las resoluciones.
- Artículo 75.- Extinción de la responsabilidad disciplinaria.
- Artículo 76.- Prescripción de las infracciones.
- Artículo 77.- Prescripción de las sanciones.
- Artículo 78.- La cancelación.

CAPÍTULO DÉCIMO.- DE LA MODIFICACIÓN DEL ESTATUTO.

- Artículo 79.-

CAPÍTULO UNDÉCIMO.- DEL CAMBIO DE DENOMINACIÓN, FUSIÓN, SEGREGACIÓN, DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL COLEGIO.

- Artículo 80.-

CAPÍTULO DUODÉCIMO.- RÉGIMEN DE HONORES Y DISTINCIONES

- Artículo 81.-

DISPOSICIÓN TRANSITORIA.

DISPOSICIÓN FINAL.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA.