

Conselleria de Justícia, Interior i Administració Pública

RESOLUCIÓ de 5 de febrer de 2020, de la directora general de Modernització i Relacions amb l'Administració de Justícia, per la qual s'inscriu la modificació dels Estatuts del Col·legi Territorial d'Administradors de Finques d'Alacant en el Registre de Col·legis Professionals i de Consells Valencians Professionals de la Comunitat Valenciana. [2020/1392]

Vist l'expedient de sol·licitud de modificació estatutària instruït a instàncies del Col·legi Territorial d'Administradors de Finques d'Alacant, inscrit amb el número 29 de la Secció Primera del Registre de Col·legis Professionals i de Consells Valencians Professionals de la Comunitat Valenciana, en el qual se sol·licita la inscripció de la modificació dels seus Estatuts en aquest registre, atesos els següents

Fets

Primer. Pel president del Col·legi Territorial d'Administradors de Finques d'Alacant, es va presentar en data de 30 de novembre de 2017, sol·licitud d'inscripció dels nous Estatuts del Col·legi Territorial d'Administradors de Finques d'Alacant, en el Registre de Col·legis Professionals i de Consells Valencians de Col·legis Professionals de la Comunitat Valenciana, en compliment del que es preveu en l'article 11 de la Llei 6/1997, de 4 de desembre, de consells i col·legis professionals de la Comunitat Valenciana.

Segon. Els Estatuts del Col·legi Territorial d'Administradors de Finques d'Alacant i la seua província van ser aprovats per Resolució de 30 de novembre de 2007, del director general de Justícia i Menor de la Conselleria de Justícia i Administracions Públiques (DOGV 5667, 26.12.2007).

Tercer. Mitjançant Resolució de 16 d'octubre de 2008, del director general de Justícia i Menor de la Conselleria de Justícia i Administracions Públiques, va inscriure la modificació dels Estatuts del Col·legi Territorial d'Administradors de Finques d'Alacant i la seua província, (DOGV 5885, 04.11.2008)

Quart. La modificació parcial dels Estatuts del Col·legi Territorial d'Administradors de Finques d'Alacant va ser aprovada per l'Assemblea General del Col·legi el 23 d'octubre de 2017, segons certificat del secretari del Col·legi, amb el vistiplau del president, de data 30 de novembre de 2017.

Quint. Mitjançant escrit de data 26 d'octubre de 2019, es va requerir al col·legi la modificació de diversos articles dels nous estatuts per a la seua adaptació a la legalitat vigent.

Sisé. En data 29 de novembre de 2019, s'aporta per part del Col·legi text dels nous estatuts recollint les observacions formulades pel Servei d'Entitats Jurídiques aprovades per Junta General Extraordinària de data 23 d'octubre de 2019.

Fonaments de dret

Primer

Revisada la sol·licitud de modificació dels Estatuts del Col·legi Territorial d'Administradors de Finques d'Alacant, aquests contenen totes les determinacions exigides per l'article 10 de la Llei 6/1997, de 4 de desembre, de Consells i Col·legis Professionals de la Comunitat Valenciana.

Segon

La modificació estatutària ha sigut aprovada amb els requisits i formalitats previstos en aquest article i en els propis Estatuts del Col·legi.

Tercer

L'expedient ha sigut tramitat pel Servei d'Entitats Jurídiques, adscrit a la Direcció General de Modernització i Relacions amb l'Administració de Justícia de la Conselleria de Justícia, Interior i Administració Pública, competent per així disposar-ho l'article 6.1 de la citada Llei 6/1997, tenint en compte el que es preveu per la Disposició Final del Decret 4/2002, de 8 de gener, en virtut de les atribucions d'aquesta

Conselleria de Justícia, Interior y Administración Pública

RESOLUCIÓN de 5 de febrero de 2020, de la directora general de Modernización y Relaciones con la Administración de Justicia, por la que se inscribe la modificación de los Estatutos del Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Alicante en el Registro de Colegios Profesionales y de Consejos Valencianos Profesionales de la Comunitat Valenciana. [2020/1392]

Visto el expediente de solicitud de modificación estatutaria instruido a instancia del Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Alicante, inscrito con el número 29 de la Sección Primera del Registro de Colegios Profesionales y de Consejos Valencianos Profesionales de la Comunitat Valenciana, en el que se solicita la inscripción de la modificación de sus Estatutos en dicho registro, atendiendo a los siguientes

Hechos

Primero. Por el presidente del Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Alicante, se presentó en fecha de 30 de noviembre de 2017, solicitud de inscripción de los nuevos Estatutos del Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Alicante, en el Registro de Colegios Profesionales y de Consejos Valencianos de Colegios Profesionales de la Comunitat Valenciana, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 11 de la Ley 6/1997, de 4 de diciembre, de consejos y colegios profesionales de la Comunitat Valenciana.

Segundo. Los Estatutos del Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Alicante y su provincia fueron aprobados por Resolución de 30 de noviembre de 2007, del director general de Justicia y Menor de la Conselleria de Justícia i Administracions Públiques (DOGV 5667, 26.12.2007).

Tercero. Mediante resolución de 16 de octubre de 2008, del director general de Justicia y Menor de la Conselleria de Justícia i Administracions Públiques, inscribió la modificación de los Estatutos del Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Alicante y su provincia, (DOGV 5885, 04.11.2008)

Cuarto. La modificación parcial de los Estatutos del Colegio Oficial de Administradores de Fincas de Alicante fue aprobada por la Asamblea General del Colegio el 23 de octubre de 2017, según certificado del secretario del Colegio, con el visto bueno del presidente, de fecha 30 de noviembre de 2017.

Quinto. Mediante escrito de fecha 26 de octubre de 2019, se requirió al colegio la modificación de varios artículos de los nuevos estatutos para su adaptación a la legalidad vigente.

Sexto. En fecha 29 de noviembre de 2019, se aporta por parte del Colegio texto de los nuevos estatutos recogiendo las observaciones formuladas por el Servicio de Entidades Jurídicas aprobadas por Junta General Extraordinaria de fecha 23 de octubre de 2019.

Fundamentos de derecho

Primero

Revisada la solicitud de modificación de los Estatutos del Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Alicante, estos contienen todas las determinaciones exigidas por el artículo 10 de la Ley 6/1997, de 4 de diciembre, de Consejos y Colegios Profesionales de la Comunitat Valenciana.

Segundo

La modificación estatutaria ha sido aprobada con los requisitos y formalidades previstos en dicho artículo y en los propios Estatutos del Colegio.

Tercero

El expediente ha sido tramitado por el Servicio de Entidades Jurídicas, adscrito a la Dirección General de Modernización y Relaciones con la Administración de Justicia de la Conselleria de Justícia, Interior y Administració Pública, competente por así disponerlo el artículo 6.1 de la citada Ley 6/1997, teniendo en cuenta lo previsto por la Disposición Final del Decreto 4/2002, de 8 de enero, en virtud de las atribuciones de



Direcció General de Modernització i Relacions amb l'Administració de Justícia competent per a resoldre sobre la procedència de la inscripció sol·licitada, de conformitat amb el que es disposa en l'article 73 del Decret 105/2019, de 5 de juliol, del Consell, pel qual s'estableix l'estructura orgànica bàsica de la Presidència i de les conselleries de la Generalitat.

Per tot l'anterior; vist l'article 36 de la Constitució i l'article 49.1.22a de l'Estatut d'Autonomia de la Comunitat Valenciana; la Llei 2/1974, de 13 de febrer, de Col·legis Professionals; els articles 11, 25 i 26 de la Llei 6/1997, de 4 de desembre, de la Generalitat Valenciana, de Consells i Col·legis Professionals de la Comunitat Valenciana; així com dels articles 21 i 74 del Decret 4/2002, de 8 de gener, del Govern Valencià, pel qual s'aprova el Reglament de desenvolupament d'aquesta última; i altres disposicions complementàries de pertinent aplicació, resolc:

Inscriure els nous estatuts del Col·legi Territorial d'Administradors de Finques d'Alacant en el Registre de Col·legis Professionals i de Consells Valencians Professionals de la Comunitat Valenciana, recollits en l'Annex a aquesta resolució.

Contra la present resolució, que posa fi a la via administrativa, es podrà interposar, potestativament, recurs de reposició davant el mateix òrgan que ha dictat l'acte, en el termini d'un mes comptat des de l'endemà de la seua notificació, o bé, recurs contenciós administratiu davant la Sala contenciosa administrativa del Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana en el termini de dos mesos comptats des de l'endemà de la seua notificació. Tot això de conformitat amb el que s'estableix en els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, i en els articles 10, 14 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sense perjudici que s'utilitze qualsevol altra via que es considere oportuna.

València, 5 de febrer de 2020.– La directora general de Modernització i Relacions amb l'Administració de Justícia: Bárbara López Ramón.

ANNEX

Estatuts del Col·legi Territorial d'Administradors de Finques d'Alacant i Província

Capítol primer. El col·legi. Finalitats i funcions

Article 1

El Col·legi Territorial d'Administradors de Finques d'Alacant i Província és una corporació de dret públic emparat per la llei i reconeguda per l'Estat i per la Comunitat Valenciana, amb personalitat jurídica pròpia i plena capacitat per al compliment de les seues finalitats. La seua estructura i funcionament seran democràtics.

Article 2. Àmbit territorial i domicili

L'àmbit territorial del col·legi comprén Alacant i la seua província. La seu social es troba a Alacant, carrer Sant Ferran, núm. 12, 1r esq., sense perjudici de la facultat de la junta general de col·legiats per a traslladar-la, a proposta de la junta de govern, a qualsevol altre lloc dins de la ciutat d'Alacant.

Article 3. Regulació

El col·legi es regeix en el desenvolupament del que es disposa en l'article 36 de la Constitució, per la Llei de col·legis professionals de la Comunitat Valenciana, pels estatuts generals de la professió, pels estatuts del Consell General d'Administradors de Finques a la Comunitat Valenciana, pels presents estatuts, pels reglaments de règim interior que es puguen desenvolupar i pels acords aprovats pels diferents òrgans corporatius en l'àmbit de les seues respectives competències, així com per les altres normes d'obligat compliment que li siguen aplicables.

esta Dirección General de Modernización y Relaciones con la Administración de Justicia competente para resolver sobre la procedencia de la inscripción solicitada, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 73 del Decreto 105/2019, de 5 de julio, del Consell, por el que se establece la estructura orgánica básica de la Presidencia y de las consellerias de la Generalitat.

Por todo lo anterior; visto el artículo 36 de la Constitución y el artículo 49.1.22ª del Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana; la Ley 2/1974, de 13 de febrero, de Colegios Profesionales; los artículos 11, 25 y 26 de la Ley 6/1997, de 4 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Consejos y Colegios Profesionales de la Comunitat Valenciana; así como de los artículos 21 y 74 del Decreto 4/2002, de 8 de enero, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de esta última; y demás disposiciones complementarias de pertinente aplicación, resuelvo:

Inscribir los nuevos estatutos del Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Alicante en el Registro de Colegios Profesionales y de Consejos Valencianos Profesionales de la Comunitat Valenciana, recogidos en el anexo a esta resolución.

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer, potestativamente, recurso de reposición ante el mismo órgano que ha dictado el acto, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al de su notificación, o bien, recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunitat Valenciana en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de su notificación. Todo ello de conformidad con lo establecido en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, y en los artículos 10, 14 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa, sin perjuicio de que se utilice cualquier otra vía que se considere oportuna.

València, 5 de febrero de 2020.– La directora general de Modernització i Relacions amb l'Administració de Justícia: Bárbara López Ramón.

ANEXO

Estatutos del Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Alicante y Provincia

Capítulo primero. El colegio. Fines y funciones

Artículo 1

El Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Alicante y Provincia es una corporación de derecho público amparado por la Ley y reconocida por el Estado y por la Comunitat Valenciana, con personalidad jurídica propia y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines. Su estructura y funcionamiento serán democráticos.

Artículo 2. Ámbito territorial y domicilio

El ámbito territorial del Colegio comprende Alicante y su provincia. La sede social radica en Alicante, calle San Fernando, núm. 12, 1º izqda., sin perjuicio de la facultad de la Junta General de colegiados para trasladarla, a propuesta de la Junta de Gobierno, a cualquier otro lugar dentro de la ciudad de Alicante.

Artículo 3. Regulación

El Colegio se rige en el desarrollo de lo dispuesto en el artículo 36 de la Constitución, por la Ley de Colegios Profesionales de la Comunidad Valenciana, por los Estatutos Generales de la profesión, por los Estatutos del Consejo General de administradores de fincas en la Comunidad Valenciana, por los presentes Estatutos, por los Reglamentos de Régimen Interior que se puedan desarrollar y por los acuerdos aprobados por los diferentes órganos corporativos en el ámbito de sus respectivas competencias, así como por las demás normas de obligado cumplimiento que le sean aplicables.

Article 4. Finalitats essencials

Són finalitats essencials del col·legi l'ordenació de l'exercici de la professió dels administradors de finques col·legiats i la representació d'aquesta; el compliment de la funció social que com a corporació de dret públic li correspon; la defensa dels interessos professionals dels col·legiats; la regulació de l'exercici professional de l'administració de finques entre els seus col·legiats; l'atenció i protecció dels interessos dels consumidors i usuaris en relació amb els serveis de l'administració de finques, en l'àmbit del seu territori; l'exigència de les normes deontològiques en l'exercici de la professió; l'actuació sancionadora quan siga legalment procedent i, en general, la més adequada prestació de l'activitat professional, coordinant els interessos del col·legi i els seus col·legiats amb el servei a la societat.

Article 5. Funcions del col·legi

En el compliment de les seues finalitats, corresponen al col·legi les funcions següents:

a) Ordenar en l'àmbit de la seua competència l'activitat professional dels col·legiats vetllant pel compliment de les normes deontològiques, dignitat professional i pel respecte degut als drets dels consumidors i usuaris exercint la facultat disciplinària en l'ordre professional i col·legial.

b) Exercir en el seu àmbit territorial la representació i defensa de la professió davant l'Administració pública, corporacions, tribunals i particulars, amb plena legitimació per a ser part en tots els litigis i qüestions que afecten els interessos professionals i col·legials, i exercitar el dret de petició, d'acord amb la llei.

c) Exercir la representació que establisquen les lleis per al compliment de les seues finalitats.

d) Col·laborar amb les universitats en l'elaboració dels plans d'estudi, sense menyscar el principi d'autonomia universitària.

e) Exercir les funcions que li encomane l'administració i prestar-li col·laboració mitjançant realització d'estudis, informes, estadístiques i altres activitats relacionades amb les seues finalitats, que li puguin ser sol·licitades o acorde per iniciativa pròpia.

f) Facilitar als tribunals la relació de col·legiats que puguin ser requerits per a intervenir com a perits o designar-los per sí mateixos, segons siga procedent.

g) Organitzar i promoure activitats o serveis comuns d'interés per als col·legiats, de caràcter professional, formatiu, cooperatiu i altres anàlegs.

h) Organitzar cursos i altres actes encaminats a la formació permanent professional.

i) Complir i fer complir als col·legiats l'ordenament jurídic en tot el que afecte la professió, els estatuts, reglaments i normes adaptades pel col·legi en matèria de la seua competència.

j) Promoure el respecte i col·laboració entre els col·legiats impedit la competència deslleial entre aquests, i intervenint en via de conciliació, mediació o arbitratge en les qüestions d'índole professional que se susciten entre els col·legiats.

k) Resoldre, a instàncies dels interessats, les discrepàncies que puguin sorgir sobre el compliment de les obligacions dels col·legiats en l'exercici de la seua professió.

l) Determinar les obligacions econòmiques dels col·legiats i administrar els recursos del col·legi.

m) En compliment de la funció social que li correspon, promoure el coneixement dels drets i obligacions dels propietaris en matèria de béns immobles, mobles, i informar d'aquests en les qüestions pròpies de la professió d'administració de finques o dels seus col·legiats, amb les limitacions vigents.

n) Atendre les queixes i reclamacions fundades que formulen els administrats contra l'actuació professional dels col·legiats.

o) Establir sistemes alternatius de resolució de conflictes, com ara l'arbitratge, la mediació o la conciliació, especialment en matèria immobiliària, i tant per als col·legiats com per a terceres persones que ho sol·liciten. I amb aquesta finalitat instituir els corresponents tribunals o centres que els administren, formant o seleccionant els àrbitres i mediadors que els componguen, de conformitat amb les lleis vigents a cada moment. La seua creació haurà d'aprovar-se per acord de la junta general de col·legiats, a proposta de la junta de govern que, a tal fi, podrà elaborar i aprovar o modificar els reglaments oportuns en matèria d'arbitratge i mediació, o l'adhesió a codis de conducta.

Artículo 4. Fines esenciales

Son fines esenciales del Colegio la ordenación del ejercicio de la profesión de los administradores de fincas colegiados y la representación de la misma; el cumplimiento de la función social que como corporación de derecho público le corresponde; la defensa de los intereses profesionales de los colegiados; la regulación del ejercicio profesional de la administración de fincas entre sus colegiados; la atención y protección de los intereses de los consumidores y usuarios en relación con los servicios de la administración de fincas, en el ámbito de su territorio; la exigencia de las normas deontológicas en el ejercicio de la profesión; la actuación sancionadora cuando sea legalmente procedente y, en general, la más adecuada prestación de la actividad profesional, coordinando los intereses del Colegio y sus colegiados con el servicio a la sociedad.

Artículo 5. Funciones del Colegio

En el cumplimiento de sus fines, corresponden al Colegio las siguientes funciones:

a) Ordenar en el ámbito de su competencia la actividad profesional de los colegiados, velando por el cumplimiento de las normas deontológicas, dignidad profesional y por el respeto debido a los derechos de los consumidores y 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 la Administración Pública, 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) Ostentar la representación que establezcan las leyes para el cumplimiento de sus fines.

d) Colaborar con las universidades en la elaboración de los planes de estudio, sin menoscabo del principio de autonomía universitaria.

e) Ejercer las funciones que le encomiende la administración, prestandole colaboración mediante realización de estudios, informes, estadísticas y demás actividades relacionadas con sus fines propios, que puedan serle solicitadas o acuerde por propia iniciativa.

f) Facilitar a los tribunales relación de colegiados que puedan ser requeridos para intervenir como peritos, o designarlos por sí mismos, según proceda.

g) Organizar y promover actividades o servicios comunes de interés para los colegiados, de carácter profesional, formativo, cooperativo y otros análogos.

h) Organizar cursos y demás actos encaminados a la formación permanente profesional.

i) Cumplir y hacer cumplir a los colegiados el ordenamiento jurídico en cuanto afecte a la profesión, los estatutos, reglamentos y normas adaptadas por el Colegio en materia de su competencia.

j) Promover el respeto y colaboración entre los colegiados impidiendo la competencia desleal entre los mismos, e interviniendo en vía de conciliación, mediación o arbitraje en las cuestiones de índole profesional que se susciten entre los colegiados.

k) Resolver, a instancia de los interesados, las discrepancias que puedan surgir sobre el cumplimiento de las obligaciones de los colegiados en el ejercicio de su profesión.

l) Determinar las obligaciones económicas de los colegiados y administrar los recursos del Colegio.

m) En cumplimiento de la función social que le corresponde, promover el conocimiento de los derechos y obligaciones de los propietarios en materia de bienes inmuebles, muebles, e informar de los mismos en las cuestiones propias de la profesión de administración de fincas o de sus colegiados, con las limitaciones vigentes.

n) Atender las quejas y reclamaciones fundadas que formulen los administrados contra la actuación profesional de los colegiados.

o) Establecer sistemas alternativos de resolución de conflictos, tales como el arbitraje, la mediación, o la conciliación, especialmente en materia inmobiliaria, y tanto para los colegiados como para terceras personas que soliciten el mismo. Y con tal objeto instituir los correspondientes tribunales o centros que los administren, formando o seleccionando a los árbitros y mediadores que los compongan, de conformidad con las leyes vigentes en cada momento. Su creación deberá aprobarse por acuerdo de la Junta General de Colegiados, a propuesta de la Junta de Gobierno que, a tal fin, podrá elaborar y aprobar o modificar los reglamentos oportunos en materia de arbitraje y mediación, o la adhesión a códigos de conducta.



p) Totes les altres funcions orientades a promoure i beneficiar els interessos col·legials, professionals i dels consumidors i usuaris, o les que dispose o reconega la legislació aplicable.

Article 6. Estatuts

Els estatuts seran elaborats pel mateix col·legi, segons acord de la junta general de col·legiats i els sotmetrà després a l'aprovació que legalment calga.

Per a la modificació dels estatuts, s'observaran els mateixos requisits que per a la seua aprovació.

Article 7. Relacions orgàniques

El col·legi es relacionarà amb l'Administració autonòmica de la Comunitat Valenciana a través de la conselleria competent.

En la seua relació amb el consell general estatal i, en el seu cas, amb l'autonòmic, s'estarà al que disposen les seues normes respectives, i són relatives les autonòmiques.

Capítol II. Dels administradors de finques

Article 8. Definició

1. L'administrador de finques és un professional lliure i independent, a qui correspon l'administració d'immobles propietat de tercers. L'exercici professional podrà desenvolupar-lo de manera individual o col·lectiva, sota qualsevol modalitat permesa en les lleis i reglaments.

2. Són administradors de finques col·legiats les persones naturals, incorporades al col·legi en qualitat d'exercent que, amb despatx professional obert a aquest efecte, es dediquen mitjançant percepció d'honoraris, a l'administració i assessorament de béns immobles, propietat de tercers, bé siguin rústics o urbans, en règim d'explotació directa, arrendament, propietat horitzontal o qualsevol altre; així com a l'administració de cooperatives d'habitatges i comunitats de propietaris per a la construcció d'habitatges, urbanitzacions amb els seus serveis, instal·lacions i annexos comuns; i entitats col·laboradores de la gestió urbanística al·ludides en la llei del sòl, centres comercials, clubs nàutics, etc. i, en general, totes les comeses que tinguen relació amb l'administració de béns immobles.

Article 9. Àmbit de funcions

1. L'exercici professional comprén totes les funcions conduents al govern i conservació dels béns encomanats i a l'obtenció del rendiment adequat; en el desenvolupament d'aquestes funcions, l'administrador està facultat per a realitzar tots els actes d'administració i gestió que siguin necessaris, amb observança de les normes legals aplicables, el costum i la prudència, sense altres limitacions que les expressament rebudes del titular dels béns i aquelles altres atribuïdes en exclusiva a altres professions.

2. Els serveis professionals de l'administrador de finques poden prestar-se de manera regular, respecte dels béns immobles l'administració dels quals tinga encomanada, o per encàrrec de serveis i assessoraments concrets o determinats, sol·licitats per propietaris de finques.

3. L'exercici professional es realitzarà en règim de lliure competència i subjecte, quant a l'oferta de serveis i fixació de la seua remuneració, al principi de llibertat de pacte entre les parts i a la legislació aplicable.

Article 10. Classes d'administradors

1. Els administradors de finques poden ser exercent i no exercent. Aquests últims no podran utilitzar en els seus escrits el títol d'«administrador de finques», si ho fan, seran considerats com a exercent, amb totes les obligacions que se'n deriven, sense perjudici de les sancions col·legials que siguin procedents, a més de les que pogueren recaure sobre aquest en altres ordres estatals o autonòmiques.

2. El col·legi podrà nomenar administradors d'honor els col·legiats, persones o entitats que s'hagueren distingit en l'exercici professional, la prestació de serveis molt significatius en benefici de la professió o del col·legi, o hagueren dedicat singular esforç i suport a la millora, promoció i desenvolupament del sector de la propietat urbana i rústica i de la seua legislació reguladora.

p) Todas las demás funciones orientadas a promover y beneficiar los intereses colegiales, profesionales y de los consumidores y usuarios, o las que vengan dispuestas o reconocidas por la legislación aplicable.

Artículo 6. Estatutos

Los Estatutos serán elaborados por el propio Colegio, según acuerdo de la Junta General de Colegiados, sometiéndolos después a la aprobación que legalmente proceda.

Para la modificación de los Estatutos, se observarán los mismos requisitos que para su aprobación.

Artículo 7. Relaciones orgánicas

El Colegio se relacionará con la Administración autonómica de la Comunitat Valenciana a través de la conselleria competente.

En su relación con el Consejo General estatal y, en su caso, con el autonómico, se estará a lo que dispongan sus normas respectivas, siendo relativas las autonómicas.

Capítulo II. De los administradores de fincas

Artículo 8. Definición

1. El Administrador de Fincas es un profesional libre e independiente, a quien corresponde la administración de inmuebles propiedad de terceros. El ejercicio profesional podrá desarrollarlo de manera individual o colectiva, bajo cualquier modalidad permitida en las leyes y reglamentos.

2. Son administradores de fincas colegiados las personas naturales, incorporadas al Colegio en calidad de ejercientes que, con despacho profesional abierto al efecto, se dedican mediante percepción de honorarios, a la administración y asesoramiento de bienes inmuebles, propiedad de terceros, bien sean rústicos o urbanos, en régimen de explotación directa, arrendamiento, 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 de la gestión urbanística aludidas en la Ley del Suelo, centros comerciales, clubs náuticos, etc. y, en general, cuantos cometidos guarden relación con la administración de bienes inmuebles.

Artículo 9. 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 aquellas 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 y asesoramiento concretos o determinados, solicitados por propietarios 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, al principio de libertad de pacto entre las partes y a la legislación aplicable.

Artículo 10. Clases de Administradores

1. Los administradores de fincas pueden ser ejercientes y no ejercientes. Estos últimos no podrán utilizar en sus escritos el título de «Administrador de Fincas», en caso de hacerlo, serán considerados como ejercientes, con todas las obligaciones que de ello se deriven, sin perjuicio de las sanciones colegiales que sean procedentes, además de las que pudieran recaer sobre el mismo en otros órdenes estatales o autonómicos.

2. El Colegio podrá nombrar Administradores de Honor a los colegiados, personas o entidades que se hubieran distinguido en el ejercicio profesional, la prestación de servicios muy significativos en beneficio de la profesión o del Colegio, o hubieran dedicado singular esfuerzo y apoyo a la mejora, promoción y desarrollo del sector de la propiedad urbana y rústica y de su legislación reguladora.



La proposta per a aquesta designació serà realitzada per la junta de govern, amb el vot favorable de 2/3 dels seus membres, mitjançant votació secreta. Haurà d'acordar el nomenament la junta general per majoria simple d'assistents.

Els administradors d'honor tindran dret d'assistència, en lloc preferent, a les juntes generals, amb veu i sense vot, llevat que es tractara de col·legiats.

Article 11. Requisits

1. Per a exercir la professió d'administrador de finques s'exigeix estar incorporat al col·legi professional mentre per llei no es dispose el contrari, i és suficient que estiga incorporat a un dels col·legis territorials d'Espanya que serà el del domicili professional únic o principal, de conformitat amb la llei de col·legis professionals. En el cas de desplaçament temporal d'un professional d'un altre estat membre de la Unió Europea, s'estarà al que es disposa en aplicació del dret comunitari relatiu al reconeixement de qualificacions.

2. Per a incorporar-se, hauran de complir-se els requisits següents:

a) Ser de nacionalitat espanyola o d'algun dels països membres de la Unió Europea.

b) Ser major d'edat.

c) Estar en possessió del títol d'administrador de finques, reunint els requisits que a aquest efecte tinga establert l'Estatut del Consell General de Col·legis d'Administradors de Finques d'Espanya.

d) Mancar d'antecedents penals que inhabiliten per a l'exercici professional.

e) Satisfer la quota d'ingrés, la fiança exigible als col·legiats exercents i les altres obligacions econòmiques establides estatutàriament que permeten el manteniment dels serveis col·legials.

f) Complir totes les obligacions fiscals o de qualsevol tipus que siguin exigibles legalment per a l'exercici professional.

g) Designar un domicili que tindrà la consideració de domicili a l'efecte de comunicacions. En el supòsit de tindre diversos domicilis o centres de la seua activitat professional, l'administrador haurà de designar-ne un com a principal.

3. La condició assenyalada en l'apartat a del número anterior, podrà dispensar-se als nacionals d'altres països, aliens a la Unió Europea, quan els tractats corresponents els autoritzen legalment a establir-se en el territori espanyol i reconeguen el dret recíproc als administradors espanyols.

Article 12. Altas

1. Procedirà la incorporació al col·legi de les persones físiques a les quals es refereix l'article 8, punt 1, que tinguen els requisits exigibles per a això en aquests estatuts, no podrà limitar-se el nombre de col·legiats.

2. És competència de la junta de govern la decisió sobre les sol·licituds d'incorporació.

Les resolucions que deneguen o suspenden la incorporació hauran d'estar fonamentades i caldrà notificar-les als sol·licitants, els quals podran interposar recurs potestatiu de reposició per als actes que esgoten la via administrativa i el recurs d'alçada per als que no esgoten la citada via.

Article 13. Baixes

1. La condició de col·legiat es perdrà:

a) Per baixa voluntària.

b) Per ser inhabilitat permanentment per a l'exercici de la professió, segons l'acord adoptat en un expedient disciplinari sotmés a possible revisió jurisdiccional o mitjançant condemna ferma dictada per un tribunal competent per conducta constitutiva de delictes.

2. La baixa per la causa b) serà notificada a l'interessat per escrit, i farà efecte des d'aqueix mateix moment excepte resolució judicial que acorde la suspensió dels efectes executius de la baixa degudament notificada al col·legi.

Article 14. Drets

Els col·legiats tindran els següents drets:

a) Participar en la vida corporativa, exercitant els drets de vot, petició i accés als càrrecs directius.

b) Ser defensat pel col·legi en l'exercici professional o amb motiu d'aquet sempre que estiguen perfectament justificat i fonamentat

La propuesta para dicha designación será realizada por la Junta de Gobierno, con el voto favorable de 2/3 de sus miembros, mediante votación secreta, debiendo acordar el nombramiento la Junta General por mayoría simple de asistentes.

Los Administradores de Honor tendrán derecho de asistencia, en lugar preferente, a las Juntas Generales, con voz y sin voto, salvo que se tratara de colegiados.

Artículo 11. Requisitos

1. Para ejercer la profesión de Administrador de Fincas se exige estar incorporado al Colegio Profesional mientras por ley no se disponga lo contrario, bastando que esté incorporado a uno de los colegios territoriales de España que será el del domicilio profesional único o principal, de conformidad con la Ley de Colegios Profesionales. En el caso de desplazamiento temporal de un profesional de otro Estado miembro de la Unión Europea, se estará a lo dispuesto en aplicación del Derecho comunitario relativa al reconocimiento de cualificaciones.

2. Para incorporarse, deberán cumplirse los siguientes requisitos:

a) Ser de nacionalidad española o de alguno de los países miembros de la Unió Europea.

b) Ser mayor de edad.

c) Estar en posesión del título de Administrador de Fincas, reuniendo los requisitos que al efecto tenga establecido el Estatuto del Consejo General de Colegios de administradores de fincas de España.

d) Carecer de antecedentes penales que inhabiliten para el ejercicio profesional.

e) Satisfacer la cuota de ingreso, la fianza exigible a los colegiados ejercientes y las demás obligaciones económicas establecidas estatutariamente que permitan el mantenimiento de los servicios colegiales.

f) Cumplir cuantas obligaciones fiscales o de cualquier tipo sean exigibles legalmente para el ejercicio profesional.

g) Designar un domicilio que tendrá la consideración de domicilio a efectos de comunicaciones. En el supuesto de tener varios domicilios o centros de su actividad profesional, el Administrador deberá designar uno de ellos como principal.

3. La condición señalada en el apartado a del número anterior, podrá dispensarse a los nacionales de otros países, ajenos a la Unión Europea, cuando los tratados correspondientes les autoricen legalmente a establecerse en el territorio español y reconozcan el derecho recíproco a los Administradores españoles.

Artículo 12. Altas

1. Procederá la incorporación al Colegio de las personas físicas a las que se refiere el artículo 8, punto 1, que reúnan los requisitos exigibles para ello en estos Estatutos, no podrá limitarse el número de colegiados.

2. Es competencia de la Junta de Gobierno la decisión sobre las solicitudes de incorporación.

Las resoluciones que denieguen o suspendan la incorporación deberán estar fundamentadas debiéndose notificar a los solicitantes, que podrán interponer recurso potestativo de reposición para los actos que agoten la vía administrativa y el recurso de alzada para los que no agoten la citada vía.

Artículo 13. Bajas

1. La condición de colegiado se perderá:

a) Por baja voluntaria.

b) Por ser inhabilitado permanentemente para el ejercicio de la profesión, según acuerdo adoptado en expediente disciplinario sometido a posible revisión jurisdiccional o mediante condena firme dictada por tribunal competente por conducta constitutiva de delito.

2. La baja por la causa b) será notificada al interesado por escrito, surtiendo efectos desde ese mismo momento salvo resolución judicial que acuerde la suspensión de los efectos ejecutivos de la baja debidamente notificada al Colegio.

Artículo 14. Derechos

Los colegiados tendrán los siguientes derechos:

a) Participar en la vida corporativa, ejercitando los derechos de voto, petición y acceso a los cargos directivos.

b) Ser defendido por el Colegio en el ejercicio profesional o con motivo del mismo siempre que estén perfectamente justificado y fun-



d'acord amb les normes recollides en els presents estatuts, reglaments i altres normes de desenvolupament.

c) Ser representats i assistits pels serveis jurídics col·legials, si la junta ho considera convenient, a fi de presentar accions relacionades amb l'exercici professional davant d'autoritats, tribunals, entitats o particulars.

d) Presentar al col·legi totes les proposicions que considere convenients per a la professió o el col·legi.

e) Formular queixes contra l'actuació de qualsevol dels membres dels òrgans de govern del col·legi, en l'exercici del seu càrrec i promoure el vot de censura contra aquests.

f) Utilitzar tots els serveis que s'establisquen pel col·legi en benefici dels col·legiats, sense perjudici de les taxes o cànonos que pogueren procedir.

g) Percebre una contraprestació econòmica per la prestació dels seus serveis professionals.

h) Exercir la seua activitat en tot el territori de l'Estat.

i) Exercir quants drets es dedueixen d'aquests Estatuts i altres disposicions aplicables.

Article 15. Obligacions

Tots els membres del col·legi, siguen o no exercents, tindran com a obligació:

a) Complir el que es disposa en aquests estatuts, reglaments i altres acords i normes col·legials.

b) Assistir a les juntes generals i altres actes corporatius.

c) Acceptar l'exercici de les cometes que li foren encomanades pels òrgans de govern.

d) Pagar les quotes que s'establisquen, ordinàries o extraordinàries, constituir les fiances assenyalades per als exercents i les derrames per a atendre les càrregues col·legials, qualsevol que siga la seua naturalesa, de la manera que determine la junta general, per disposició estatutària o per qualsevol una altra legalment aplicables.

e) Mantindre despach professional obert, en el territori del col·legi en l'àmbit del qual estiga incorporat i exercisca habitualment la seua professió, així com comunicar al col·legi els canvis de residència i domicili.

f) Denunciar al col·legi els actes de competència deslleial i l'exercici professional per administradors no exercents o qualsevol altre tendent a evitar accions doloses a la corporació i els seus col·legiats.

g) Complir la seua comesa professional d'acord amb els pactes amb el client, amb diligència, i ajustar la seua actuació als principis de la confiança i la bona fe, respectant i acatant les altres normes deontològiques i aplicant la perícia professional adequada al cas.

h) Desenvolupar amb respecte i cortesia les seues relacions amb els seus companys i membres dels òrgans de govern del col·legi.

Article 16. Publicitat

La publicitat dels administradors de finques col·legiats haurà de respectar la normativa estatal o autonòmica sobre la matèria, a més dels principis generals sobre veracitat, autenticitat i informació deguda.

Article 17. Societats

L'exercici professional de l'administrador de finques per mitjà de societats es regirà pel que estableixen les lleis i, a l'efecte del seu reconeixement col·legial, hauran d'ajustar-se al que es disposa en la normativa vigent que els siga aplicable, en els presents estatuts, així com en els reglaments col·legials que els desenvolupen.

Article 18. Comunicació de nomenament i traspàs de documentació

Els administradors que hagen sigut nomenats per a l'administració d'una finca, en la qual haguera estat prestant els seus serveis altre company col·legiat, hauran de comunicar al més prompte possible el seu nomenament al sortint, llevat que hi haja renúncia escrita i incondicionada a prosseguir en l'encàrrec per part de l'anterior administrador, i en tot cas, sol·licitar d'aquest la informació necessària per a assumir la gestió de la comunitat.

Serà obligació de l'administrador sortint tornar tota la documentació de la comunitat de propietaris que estiga en poder seu, completa i com cal, en els termes que reglamentàriament s'establisquen. En tot cas,

damentado conforme a las normas recogidas en los presentes Estatutos, reglamentos y otras normas de desarrollo.

c) Ser representados y asistidos por los servicios jurídicos colegiales, si la Junta 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 juzgue 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 y promover el voto de censura contra los mismos.

f) Utilizar cuantos servicios se establezcan por el Colegio en beneficio de los colegiados, sin perjuicio de las tasas o cánones que pudieran proceder.

g) Percibir una contraprestación económica por la prestación de sus servicios profesionales.

h) Ejercer su actividad en todo el territorio del Estado.

i) Ejercer cuantos derechos se deduzcan de estos Estatutos y demás disposiciones aplicables.

Artículo 15. Obligaciones

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

a) Cumplir lo dispuesto en estos Estatutos, reglamentos y demás acuerdos y normas colegiales.

b) Asistir a las Juntas Generales y demás actos corporativos.

c) Aceptar el desempeño de los cometidos que le fueren encomendados por los órganos de Gobierno.

d) Abonar las cuotas que se establezcan, ordinarias o extraordinarias, constituir las fianzas señaladas para los ejercientes y las derramas para atender 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 aplicables.

e) Mantener despacho profesional abierto, en el territorio del Colegio en cuyo ámbito esté incorporado y ejerza habitualmente su profesión, así como comunicar al Colegio los cambios de residencia y domicilio.

f) Denunciar al Colegio los actos de competencia desleal y el ejercicio profesional por administradores no ejercientes o cualquier otro tendente a evitar acciones dolosas a la corporación y sus colegiados.

g) Cumplir su cometido profesional conforme a lo pactado con el cliente, con diligencia, ajustando su actuación a los principios de la confianza y la buena fe, respetando y acatando las demás normas deontológicas y aplicando la pericia profesional adecuada al caso.

h) Desarrollar con respeto y cortesia sus relaciones con sus compañeros y miembros de los órganos de Gobierno del Colegio.

Artículo 16. Publicidad

La publicidad de los administradores de fincas colegiados, deberá respetar la normativa estatal o autonómica sobre la materia, además de los principios generales sobre veracidad, autenticidad e información debida.

Artículo 17. Sociedades

El ejercicio profesional del administrador de fincas por medio de sociedades se regirá por lo previsto en las leyes y, a los efectos de su reconocimiento colegial, tendrán que ajustarse a lo dispuesto en la normativa vigente que les sea de aplicación, en los presentes Estatutos, así como en los Reglamentos colegiales que los desarrollen.

Artículo 18. Comunicación de nombramiento y traspaso de documentación

Los administradores que hayan sido nombrados para la administración de una finca, en la que hubiera estado prestando sus servicios otro compañero colegiado, deberán comunicar a la mayor brevedad su nombramiento al saliente, salvo que exista renuncia escrita e incondicionada a proseguir en su encargo por parte del anterior administrador, y en todo caso, recabar del mismo la información necesaria para asumir la gestión de la comunidad.

Será obligación del administrador saliente devolver toda la documentación de la comunidad de propietarios que obre en su poder, completa y en debida forma, en los términos que reglamentariamente se

haurà de facilitar sempre en el termini màxim de 15 dies, comptadors des de la seua sol·licitud, la informació imprescindible per a continuar la gestió de la comunitat i la resta de la documentació que estarà en poder seu en el termini màxim de 30 dies.

Correspon a la junta de govern establir el protocol de lliurament de documentació en supòsits de cessament en l'administració de finques.

L'administrador substituït tindrà dret a reclamar els honoraris que legítimament li corresponguen per la seua intervenció professional i el substituït tindrà el deure de col·laborar diligentment en la gestió del seu pagament.

Totes les discrepàncies que puguen sorgir en aquests casos podran sotmetre's a la comissió disciplinària del col·legi que resoldrà en conseqüència o donarà trasllat a la junta de govern per a la seua decisió.

Capítol III. Dels òrgans de govern

Secció Primera Junta de govern

Article 19

1. El col·legi estarà regit per una junta de govern, constituïda pel president, tres vicepresidents, un secretari, un tesorero, un comptador-censur i un nombre de vocals no inferior a cinc ni superior a dotze.

2. Correspon a la junta de govern, en general, assumir, promoure i realitzar totes les funcions atribuïdes al col·legi, excepte les que són competència de la junta general, així com executar els acords d'aquesta, i en particular, podrà:

a) Aprovar, denegar o suspendre la incorporació de nous col·legiats i acordar les baixes en els casos que calga.

b) Sancionar les actuacions irregulars dels col·legiats per l'incumpliment de les seues obligacions professionals, bé es deduïsquen d'aquests estatuts, dels pactes amb l'administrat o de qualsevol altra norma exigible, i exercitar l'acció de vigilància i control deontològic professional.

c) Defensar als col·legiats en tots els casos que es considere just a criteri de la junta de govern, davant autoritats o tribunals, com a conseqüència de la seua actuació professional.

d) Mitjançar en els conflictes que puguen sorgir entre col·legiats per qüestions professionals, quan així ho sol·licite algun d'aquests.

e) Premiar i distingir els administradors que sobresiquen en l'exercici de la professió i en la prestació de serveis al col·legi.

f) Facilitar informació als col·legiats sobre qüestions d'interés professional, corporatiu o col·legial.

g) Procurar que en l'exercici professional siguen respectades les normes i condicions adequades per a no menyscar el prestigi de la professió i el servei a l'administrat, i exercir les accions que foren necessaris per a això.

h) Executar i fer complir els acords adoptats per la junta general.

i) Determinar l'import de la quota d'incorporació dels col·legiats, la quota ordinària i les extraordinàries, així com les derrames que es consideren i la quantia de les fiances exigibles als col·legiats exercents, sense perjudici de la seua ratificació per la junta general de col·legiats.

j) Recaptar i administrar els fons del col·legi.

k) Elaborar els pressupostos i rendir els comptes anuals.

l) Nomenar, separar i destinar els empleats del col·legi.

m) Convocar eleccions per a la provisió i renovació de càrrecs de la junta de govern.

n) Proveir provisionalment les vacants que es produïsquen en els càrrecs de la junta de govern, fins a la definitiva elecció.

o) Convocar juntes generals ordinàries o extraordinàries, incloent en l'ordre del dia les qüestions que estime oportunes.

p) Nomenar les comissions que considere necessàries per a responsabilitzar les comeses i treballs necessaris per al millor desenvolupament corporatiu.

q) Elaborar els reglaments de règim interior, normes disciplinàries, deontològiques o qualsevol altra, així com les seues modificacions, les quals necessitaran l'aprovació de la junta general.

establezcan. En todo caso, deberá siempre facilitar en el plazo máximo de 15 días a contar desde su solicitud, la información imprescindible para continuar con la gestión de la comunidad y el resto de la documentación que obrará en su poder en el plazo máximo de 30 días.

Corresponde a la Junta de Gobierno establecer el protocolo de entrega de documentación en supuestos de cese en la Administración de Fincas.

El administrador sustituido tendrá derecho a reclamar los honorarios que legítimamente le correspondan por su intervención profesional y el sustituto tendrá el deber de colaborar diligentemente en la gestión de su pago.

Cuantas discrepancias puedan surgir en estos casos, podrán someterse a la Comisión Disciplinaria del Colegio que resolverá en consecuencia o dará traslado a la Junta de Gobierno para su decisión.

Capítulo III. De los órganos de gobierno

Sección Primera Junta de Gobierno

Artículo 19

1. El Colegio estará regido por una Junta de Gobierno, constituida por el presidente, tres vicepresidentes, un secretario, un tesorero, un contador-censur y un número de vocales no inferior a cinco ni superior a doce.

2. 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 esta, y en particular, podrá:

a) Aprobar, denegar o suspender la incorporación de nuevos colegiados y 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, de lo pactado con el administrado o de cualquier otra norma exigible, ejercitando la acción de vigilancia y control deontológico profesional.

c) Defender a los colegiados en cuántos casos se considere justo a criterio de la Junta de Gobierno, 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 solicite 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.

f) Facilitar información a los colegiados sobre cuestiones de interés profesional, corporativo o colegial.

g) Procurar que en el ejercicio profesional sean respetadas las normas y condiciones adecuadas para no menoscabar el prestigio de la profesión y el servicio al administrado, ejercitando las acciones que fueren menester para ello.

h) Ejecutar y hacer cumplir los acuerdos adoptados por la Junta General.

i) Determinar el importe de la cuota de incorporación de los colegiados, la cuota ordinaria y las extraordinarias, así como las derramas que se consideren y la cuantía de las fianzas exigibles a los colegiados ejercientes, sin perjuicio de su ratificación por la Junta General de colegiados.

j) Recaudar y administrar los fondos del Colegio.

k) Elaborar los presupuestos y rendir las cuentas anuales.

l) Nombrar, separar y destinar los empleados del Colegio.

m) Convocar elecciones para la provisión y renovación de cargos de la Junta de Gobierno.

n) Proveer provisionalmente las vacantes que se produzcan en los cargos de la Junta de Gobierno, hasta la definitiva elección.

o) Convocar juntas generales ordinarias o extraordinarias, incluyendo en el orden del día las cuestiones que estime oportunas.

p) Nombrar las comisiones que considere necesarias para responsabilizar los cometidos y trabajos necesarios para el mejor desarrollo corporativo.

q) Elaborar los reglamentos de régimen interior, normas disciplinarias, deontológicas o cualquiera otra, así como sus modificaciones, las que precisarán la aprobación de la Junta General.

r) Proposar a les administracions públiques i autoritats suggeriments i estudis que es consideren beneficiosos per al sector immobiliari, i col·laborar amb aquelles en les qüestions tècniques i en les altres relacionades amb les finalitats pròpies del col·legi, quan redunden en benefici del bé comú.

s) Portar a terme totes les altres funcions atribuïdes al col·legi no indicades en els apartats anteriors i que no estiguen expressament reservades a la junta general, bé es continguen en aquests estatuts o en qualsevol disposició legalment aplicable.

t) Col·laborar amb el consell autonòmic de col·legis d'administradors de finques i amb el consell general en el compliment de les seues funcions i finalitats.

3. Podran ser retribuïts aquells càrrecs de la junta de govern que tinguen una especial dedicació ateses les seues funcions i responsabilitat en l'exercici del seu càrrec. També podran ser retribuïts els companys que no formen part de la junta de govern que exercisquen comeses encomanades pels òrgans de govern.

En qualsevol dels casos, correspondrà a la junta general de col·legiats i a proposta de la junta de govern, determinar la retribució i la seua quantia. Les retribucions seran fixades anualment i aprovades en els pressupostos.

Les despeses de representació efectives i justificades podran ser aprovades per la mateixa junta de govern.

4. La junta de govern, per a aconseguir la major operativitat i eficàcia, podrà crear les comissions que estime convenientes, fins i tot amb facultats delegades, que hauran en tot cas de ser presidides pel president o membre de la junta en qui delegue, i podran estar integrades tant per membres de junta com per altres col·legiats. Aquestes comissions podran tindre caràcter permanent o temporal, en funció de l'objecte a què facen referència.

Es consideren comissions amb caràcter permanent: comissió disciplinària o deontològica, comissió de formació, comissió de relacions institucionals i comissió econòmica.

La junta de govern, a fi d'aconseguir una major operativitat i per a la tramitació dels assumptes de tràmit o estudi previ dels que se sotmetran a la junta de govern, podrà acordar la constitució d'una comissió permanent, que almenys serà integrada pel president, el vicepresident 1r i el secretari, sense perjudici de qualsevol altre membre de la junta o delegats que puguen assistir a sessions concretes per indicació del president.

Els membres de la junta de govern han d'exercir les seues funcions amb probitat, diligència i dedicació, amb subjecció a les lleis, al codi de bon govern, als reglaments i als presents estatuts, i en tot cas amb la dignitat pròpia de l'exercici de la professió d'administrador de finques col·legiat. Guardaran secret de les deliberacions de la junta i les comissions i s'abstindran de fer ús de la informació reservada del col·legi o de la que coneguen exclusivament per raó del seu càrrec.

Quan un membre de la junta de govern resulte interessat en un determinat assumpte sotmés a decisió d'aquesta, haurà d'absentar-se de les deliberacions i votació, i constarà aquesta absència en l'acta.

El deure de guardar secret i la prohibició de fer ús de la informació esmentat en l'antecedent abastará tots aquells col·legiats que en un moment donat integren les comissions, assistisquen a la junta de govern, o siguen cridats a aquestes.

Article 20

1. La junta de govern es reunirà quan la importància dels assumptes ho requerisca i, com a mínim, una vegada al trimestre o quan ho acorde el president.

També haurà de reunir-se quan ho sol·licite una quarta part dels seus membres, i en aquest cas haurà de realitzar-se en el termini màxim de quinze dies.

2. La convocatòria serà cursada pel secretari, amb l'ordre prèvia del president, amb cinc dies d'antelació com a mínim, excepte en casos urgents. La convocatòria, que serà per escrit, contindrà l'ordre del dia i no podran adoptar acords sobre qüestions no incloses en aquest, excepte les urgents, sobrevingudes amb posterioritat a la convocatòria o les que foren acceptades unànimement pels assistents.

3. Els acords s'adoptaran per majoria de vots dels assistents, i correspondrà al president el vot de qualitat.

r) Proponer a las administraciones públicas y autoridades sugerencias y estudios que se consideren beneficiosos para el sector inmobiliario, colaborando con aquellas en las cuestiones técnicas y en las demás relacionadas con los fines propios del Colegio, en cuanto redunden en beneficio del bien común.

s) 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.

t) Colaborar con el Consejo Autonómico de Colegios de Administradores de Fincas y con el Consejo General en el cumplimiento de sus funciones y fines.

3. Podrán ser retribuidos aquellos cargos de la Junta de Gobierno que tengan una especial dedicación atendiendo a sus funciones y responsabilidad en el ejercicio de su cargo. También podrá retribuirse a los compañeros que no formen parte de la Junta de Gobierno que desempeñen cometidos encomendados por los órganos de Gobierno.

En cualquiera de los casos, corresponderá a la Junta General de colegiados y a propuesta de la Junta de Gobierno, determinar la retribución y su cuantía. Las retribuciones serán fijadas anualmente y aprobadas en los presupuestos.

Los gastos de representación efectivos y justificados podrán ser aprobados por la propia Junta de Gobierno.

4. La Junta de Gobierno, para conseguir la mayor operatividad y eficacia, podrá crear las comisiones que estime convenientes, incluso con facultades delegadas, que deberán en todo caso ser presididas por el presidente o miembro de la Junta en quien el mismo delegue, pudiendo estar integradas tanto por miembros de la Junta como por otros colegiados. Dichas comisiones podrán tener carácter permanente o temporal, en función del objeto a que se refieran.

Se consideran comisiones con carácter permanente: Comisión disciplinaria o deontológica, Comisión de formación, Comisión de relaciones institucionales y Comisión económica.

La Junta de Gobierno, en aras a conseguir una mayor operatividad y para el despacho de los asuntos de trámite o estudio previo de los que se van a someter a la Junta de Gobierno, podrá acordar la constitución de una comisión permanente, que al menos será integrada por el presidente, el vicepresidente 1º y el secretario, sin perjuicio de cualquier otro miembro de la Junta o delegados que puedan asistir a sesiones concretas por indicación del presidente.

Los miembros de la Junta de Gobierno deben ejercer sus funciones con probidad, diligencia y dedicación, con sujeción a las leyes, el Código de Buen Gobierno, los reglamentos y a los presentes Estatutos, y en todo caso con la dignidad propia del ejercicio de la profesión de administrador de fincas colegiado. Guardarán secreto de las deliberaciones de la Junta y las comisiones y se abstendrán de hacer uso de la información reservada del Colegio o de la que conozcan exclusivamente por razón de su cargo.

Cuando un miembro de la Junta de Gobierno resulte interesado en un determinado asunto sometido a decisión de la misma, deberá ausentarse de las deliberaciones y votación, constando tal ausencia en acta.

El deber de guardar secreto y la prohibición de hacer uso de la información reseñada en el antecedente abarcará a todos aquellos colegiados que en un momento dado integren las comisiones, asistan a la Junta de Gobierno o sean llamados a las mismas.

Artículo 20

1. La Junta de Gobierno se reunirá cuando la importancia de los asuntos lo requiera y, como mínimo, una vez al trimestre o cuando lo acuerde el presidente.

También deberá reunirse cuando lo solicite una cuarta parte de sus miembros, en cuyo caso deberá celebrarse en el plazo máximo de quince días.

2. La convocatoria será cursada por el secretario, previa orden del presidente, con cinco días de antelación cuando menos, salvo casos urgentes. La convocatoria, que será por escrito, contendrá el orden del día, no pudiéndose adoptar acuerdos sobre cuestiones no incluidas en el mismo, salvo las urgentes, sobrevenidas con posterioridad a la convocatoria o las que fueren aceptadas unánimemente por los asistentes.

3. Los acuerdos se adoptarán por mayoría de votos de los asistentes, correspondiendo al presidente el voto de calidad.

4. De les reunions s'estendrà acta, que serà estesa en el llibre corresponent, i signada pel president i secretari.

Article 21. El president

El president exerceix la representació del col·legi en totes les seues relacions amb l'administració, autoritats, corporacions, tribunals i particulars; li correspon la direcció del col·legi, supervisant el bon funcionament dels seus serveis, podrà adoptar acords urgents i retrà compte posteriorment a la junta de govern, i promourà i coordinarà les tasques encaminades al millor compliment i obtenció de les finalitats col·legials.

A més, tindrà les següents facultats:

- a) Vetlar per la legalitat de tots els actes i acords col·legials.
- b) Convocar, presidir i dirigir les reunions de les juntes i comissions del col·legi, utilitzant el seu vot de qualitat quan siga procedent.
- c) Ordenar els pagaments a realitzar amb càrrec dels fons del col·legi.
- d) Realitzar tota classe d'operacions bancàries, conjuntament amb el secretari o tesorero, com ara obertura de compte, disposició de fons, lliurament i acceptació de lletres de canvi, depòsits de valors i, en general, tot el que admeta la pràctica bancària, sense excepció.
- e) Signar tots els documents públics o privats que comporten la representació del col·legi.
- f) Representar el col·legi en judici i davant qualsevol classe de tribunals. Podrà atorgar poders de representació, amb totes les facultats, sense excepció.
- g) I, en general, exercir totes les facultats que li atribuisquen els presents estatuts no previstes en els apartats anteriors.

Article 22. Els vicepresidents

Els vicepresidents realitzaran les funcions que els encomane el president, i assumiran les d'aquest en cas d'absència, malaltia, suspensió o vacant, i el supliran per l'ordre dels seus càrrecs.

Article 23. El secretari

Correspon al secretari:

- a) Redactar les actes així com signar els escrits de citació per a tots els actes del col·legi, seguint les instruccions del president.
- b) Instrumentar l'organització administrativa del col·legi, comprovant el seu funcionament de manera permanent, amb especial atenció a la posada al dia del registre i expedients de col·legiats, amb el seu historial, distincions i sancions disciplinàries.
- c) Confeccionar el cens de col·legiats.
- d) Redactar la memòria anual segons el que s'estableix en la normativa vigent.
- e) Exercir la direcció del personal del col·legi i comprovar el compliment de les funcions que corresponen a aquest.
- f) Rebre totes les comunicacions i correspondència, i informar qui pertoque, i signar els escrits la signatura dels quals no corresponga al president.
- g) Intervindre i signar, conjuntament amb el president, en la realització de les operacions bancàries.
- h) Autoritzar amb la seua signatura, amb el vistiplau del president, els certificats i altres documents col·legials.
- i) Tindre a càrrec seu el segell i documentació del col·legi.
- j) Informar la junta de govern de totes les qüestions d'interés i proposar totes les mesures que considere convenientes.

Article 24. El tesorero

Tindrà les funcions següents:

- a) Recaptar i custodiar els fons del col·legi.
- b) Atendre les ordres de pagament lliurades pel president.
- c) Controlar la comptabilitat i verificar la caixa.
- d) Informar la junta de govern sobre la situació i compliment de les previsions pressupostàries d'ingressos i despeses.
- e) Controlar el cobrament de les quotes i derrames col·legials, i proposar l'adopció de les mesures procedents en els casos de mora o impagament.
- f) Redactar els pressupostos i presentar els comptes anuals que la junta de govern haja de proposar a la junta general.
- g) Intervindre i signar, conjuntament amb el president, en la realització de les operacions bancàries.

4. De las reuniones se levantará acta, que será extendida en el libro correspondiente, y firmada por el presidente y secretario.

Artículo 21. El 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, 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 y comisiones 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, tales como apertura de cuenta, disposición de fondos, libramiento y aceptación de letras de cambio, depósitos de valores y, en general, cuanto admita la práctica bancaria, sin excepción.
- e) Firmar cuantos documentos públicos o privados conlleven la representación del Colegio.
- f) Representar al Colegio en juicio 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.

Artículo 22. Los vicepresidentes

Los vicepresidentes realizarán las funciones que les encomiende el presidente, y asumirán las de este en caso de ausencia, enfermedad, suspensión o vacante, supliéndole por el orden de sus cargos.

Artículo 23. El secretario

Corresponde al secretario:

- a) Redactar las actas así como firmar los escritos de citación para todos los actos del Colegio, siguiendo las instrucciones del presidente.
- 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, con su historial, distinciones y sanciones disciplinarias.
- c) Confeccionar el censo de colegiados.
- d) Redactar la memoria anual conforme a lo establecido en la normativa vigente.
- e) Ostentar la jefatura del personal del Colegio, comprobando el cumplimiento de las funciones que corresponden al mismo.
- f) Recibir todas las comunicaciones y correspondencia, dando cuenta a quien proceda, y firmar los escritos cuya firma no corresponda al presidente.
- g) Intervenir y firmar, conjuntamente con el presidente, en la realización de las operaciones bancarias.
- h) Autorizar con su firma, con el visto bueno del presidente, las certificaciones y demás documentos colegiales.
- i) Tener a su cargo el sello y documentación del Colegio.
- j) Informar a la Junta de Gobierno de todas las cuestiones de interés y proponer cuantas medidas estime convenientes.

Artículo 24. El 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 previsions presupuestarias de ingresos y gastos.
- e) Controlar 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 y presentar las cuentas anuales que la Junta de Gobierno deba proponer a la Junta General.
- g) Intervenir y firmar, conjuntamente con el presidente, en la realización de las operaciones bancarias.

Article 25. El comptador-censor

Correspon a aquest:

- a) Inspeccionar la comptabilitat i la caixa del col·legi.
- b) Intervindre els lliuraments de pagament del president i el moviment dels comptes bancaris i fons del col·legi.
- c) Adoptar les mesures que estime convenients per a la salvaguarda dels recursos econòmics del col·legi, i retre compte a la junta de govern.
- d) Confeccionar, conjuntament amb el tesorero, els pressupostos i comptes que hagen de sotmetre's a l'aprovació de la junta general.
- e) Realitzar l'inventari dels béns del col·legi.
- f) Col·laborar amb el tesorero en el control dels fons i recursos econòmics del col·legi.

Article 26. Els vocals

Els vocals, els càrrecs dels quals estaran numerats, exerciran els treballs que expressament els encomane la junta de govern o el seu president, i col·laboraran de manera permanent amb aquesta.

En els casos d'absència, malaltia o vacant del secretari, tesorero o comptador, substituiran aquests per l'ordre del seu número.

Secció segona. Eleccions

Article 27. Eleccions

1. L'elecció de tots els càrrecs de la junta de govern s'efectuarà a través de sufragi universal, lliure, directe i secret i sense que s'admeta el vot delegat.

2. Seran electors tots els col·legiats que a la data de la convocatòria disposen dels seus drets col·legials i estiguen al corrent de pagament de les seues obligacions econòmiques.

Article 28. Condició per a ser membre de la junta de govern

1. Podran presentar-se per a ocupar els càrrecs de la junta de govern, tots els col·legiats que acrediten estar avalats pel 3 % del cens del col·legi en la data d'exposició de les llistes en el tauler d'anuncis del col·legi, en la forma prevista en l'article 36.

2. No podran ser membres de la junta de govern:

2.1. Els col·legiats que hagueren sigut condemnats per sentència judicial o resolució administrativa ferma que comporte la inhabilitació o suspensió per a càrrecs públics.

2.2. Els col·legiats que hagueren sigut sancionats disciplinàriament per un col·legi d'administradors i no es troben rehabilitats.

2.3. Els que no es troben al corrent de les càrregues col·legials.

Article 29. Duració del mandat

El temps de mandat serà de quatre anys. Tots els càrrecs de la junta de govern es triaran i renovaran al mateix temps, transcorreguts els indicats quatre anys des de la seua elecció.

Els membres de la junta de govern podran ser reelegits per al mateix càrrec per un nou període de quatre anys, i estarà en conseqüència limitada la duració màxima en la junta de govern per al mateix càrrec a huit anys.

La duració del mandat per al qual es trien els membres de la junta de govern finalitzarà en esgotar-se el període per al qual van ser nomenats. Es prorrogarà fins a la presa de possessió dels que siguen elegits en les eleccions següents.

Article 30. Requisits per als càrrecs de la junta

Per als càrrecs de president, vicepresidents, secretari i tesorero s'exigirà una antiguitat en l'exercici de la professió de cinc anys, i per als vocals de dos anys, excepte els no exercents, que hauran de disposar de més de cinc anys d'incorporació al col·legi. No es permetrà l'existència de més d'un no exercent.

Article 31

Hauran de ser convocades les eleccions a la junta de govern en els casos següents:

1r Quan expiren els mandats dels membres de la junta de govern conformement al que es preveu en aquests estatuts.

2n Quan les vacants afecten més de la meitat dels membres de la junta de govern, es procedirà a convocar eleccions per a cobrir-les, en

Artículo 25. El 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 de 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 26. Los vocales

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

En los casos de ausencia, enfermedad o vacante del secretario, tesorero o contador, sustituirán a estos por el orden de su número.

Sección segunda. Elecciones

Artículo 27. Elecciones

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

2. Serán electores todos los colegiados que a la fecha de la convocatoria se encuentren en pleno goce de sus derechos colegiales y al corriente de pago de sus obligaciones económicas.

Artículo 28. Condición para ser miembro de la Junta de Gobierno

1. Podrán presentarse para ocupar los cargos de la Junta de Gobierno, todos los colegiados que acrediten estar avalados por el 3 % del censo del Colegio a fecha de exposición de las listas en el tablón de anuncios del Colegio, en la forma prevista en el artículo 36.

2. No podrán ser miembros de la Junta de Gobierno:

2.1. Los colegiados que hubieran sido condenados por sentencia judicial o resolución administrativa firme que lleve consigo la inhabilitación o suspensión para cargos públicos.

2.2. Los colegiados que hubieran sido sancionados disciplinariamente por un Colegio de administradores y no se encuentren rehabilitados.

2.3. Los que no se hallen al corriente de las cargas colegiales.

Artículo 29. Duración del mandato

El tiempo de mandato será de cuatro años. Todos los cargos de la Junta de Gobierno se elegirán y renovarán al mismo tiempo, transcurridos los indicados cuatro años desde su elección.

Los miembros de la Junta de Gobierno podrán ser reelegidos para el mismo cargo por nuevo período de cuatro años, estando en consecuencia limitada la duración máxima en la Junta de Gobierno para el mismo cargo a ocho años.

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

Artículo 30. Requisitos para los cargos de la junta

Para los cargos de presidente, vicepresidentes, secretario y tesorero se exigirá una antigüedad en el ejercicio de la profesión de cinco años, y para los vocales de dos años, salvo los no ejercientes, que deberán contar con más de cinco años de incorporación al Colegio, no permitiéndose la existencia de más de un no ejerciente.

Artículo 31

Deberán ser convocadas las elecciones a la Junta de Gobierno en los siguientes casos:

1. Cuando expiren los mandatos de los miembros de la Junta de Gobierno con arreglo a lo previsto en estos estatutos.

2. Cuando las vacantes afecten a más de la mitad de los miembros de la Junta de Gobierno, se procederá a convocar elecciones para



el termini màxim de tres mesos, d'acord amb les normes contingudes en aquests estatuts. La duració del mandat s'estendrà, en qualsevol cas, únicament al mateix temps que reste per a la realització de les següents eleccions.

Article 32

Quan quedara vacant la totalitat dels càrrecs de la junta de govern, el consell general de col·legis d'administradors de finques de la Comunitat Valenciana convocarà les eleccions, i si una vegada celebrades, quedaran vacants la majoria dels càrrecs, el mateix consell les completaria mitjançant sorteig entre els col·legiats exercents.

Article 33

Tot el referent a l'elecció de càrrecs per a la junta de govern i a la formació dels censos d'electors i elegibles, així com a la realització de les eleccions, es verificarà conformement a les normes i procediments establits en les disposicions vigents, i és competència de la junta de govern convocar l'elecció i ordenar el necessari per al bon desenvolupament d'aquesta, i autoritzar, amb les garanties necessàries d'autenticitat i secret, el vot per correu.

Els processos electorals es desenvoluparan sota la supervisió d'una mesa electoral a la qual correspondrà, a partir del moment de la seua constitució, vetlar per la idoneïtat dels tràmits electorals desenvolupats durant el període per al qual foren triats els seus components; en aquest àmbit actuarà amb total independència, i els seus membres hauran de causar baixa davant el més mínim conflicte d'interessos amb els candidats concurrents a qualsevol dels processos electorals i en tot cas si pretenen presentar-se al procés electoral.

Article 34

1. La mesa electoral tindrà les funcions següents:

- Dirigir i supervisar el procés electoral respecte a les normes electorals estatutàries.
- Comprovar la correcció formal de les candidatures presentades al procés electoral.
- Proclamar les candidatures presentades i rebutjar aquelles candidatures o candidats que no tinguen els requisits exigibles per les normes vigents.
- Aprovar els models formalitzats de paperetes de vots i sobres.
- Vetlar pel correcte funcionament del sistema de vot per correu. Podran dictar instruccions interpretatives o aclaridores quan això fora necessari.
- Corregir, amb caràcter immediat, qualsevol infracció o defecte de funcionament que pugua produir-se durant el procés electoral, amb escrupolós respecte a les normes vigents.
- Vigilar el correcte funcionament de les votacions, el seu desenvolupament i l'escrutini dels vots emesos directament i per correu.
- Proclamar els resultats electorals produïts i els càrrecs electes.

Article 35. Procés electoral

1. La convocatòria de les eleccions la farà la junta de govern, amb una antelació d'almenys dos mesos al dia de la seua realització.

2. Dins dels cinc dies següents a la convocatòria, la junta de govern constituirà la mesa electoral que estarà integrada per tres membres, un president i dos vocals, actuant el més jove com a secretari, seran triats per sorteig públic entre tots els col·legiats exercents censats en el col·legi sense necessitat de concórrer requisit d'antiguitat i sempre que no formen part de cap candidatura.

Al mateix temps, se sortejarà dos suplents per a cadascun dels membres de la mesa electoral.

L'acceptació del nomenament serà obligatòria, tant per als titulars com per als suplents, i els membres de la mesa rebran una dieta per compensació del temps i dedicació a la tasca col·legial la quantia de la qual serà aprovada per la junta de govern.

La designació ha de ser notificada, en el termini de tres dies, a tots els interessats que disposaran de cinc dies per a al·legar, davant la junta de govern, causa justificada i documentada que els impedisca l'acceptació del càrrec. La junta de govern resoldrà en el termini de tres dies, i quedarà constituïda la mesa electoral.

Seràn aplicables els impediments i excuses justificades referides a la situació personal i responsabilitat familiar assenyalats en la Instruc-

ubrirlas, en el plazo máximo de tres meses, de acuerdo con las normas contenidas en estos Estatutos. La duración del mandato se extenderá, en cualquier caso, únicamente al tiempo que reste para la celebración de las siguientes elecciones.

Artículo 32

Cuando quedare vacante la totalidad de los cargos de la Junta de Gobierno, el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de la Comunitat Valenciana convocará las elecciones, y si una vez celebradas, quedaran vacantes la mayoría de los cargos, el propio Consejo las completaría mediante sorteo entre los colegiados ejercientes.

Artículo 33

Todo lo referente a la elección de cargos para la Junta de Gobierno y a la formación de los censos de electores y elegibles así como a la celebración de las elecciones, se verificará con arreglo a las normas y procedimientos establecidos en las disposiciones vigentes, siendo competencia de la Junta de Gobierno convocar la elección y ordenar lo necesario para el buen desarrollo de la misma, y autorizar, con las garantías necesarias de autenticidad y secreto, el voto por correo.

Los procesos electorales se desarrollarán bajo la supervisión de una mesa electoral a la que le corresponderá, a partir del momento de su constitución, velar por la idoneidad de los trámites electorales desarrollados durante el periodo para el que fueren elegidos sus componentes; en dicho ámbito, actuará con total independencia, debiendo sus miembros causar baja ante el más mínimo conflicto de intereses con los candidatos concurrentes a cualquiera de los procesos electorales y, en todo caso, si pretenden presentarse al proceso electoral.

Artículo 34

1. La Mesa Electoral tendrá las siguientes funciones:

- Dirigir y supervisar el proceso electoral con respecto a las normas electorales estatutarias.
- Comprobar la corrección formal de las candidaturas presentadas al proceso electoral.
- Proclamar las candidaturas presentadas y rechazar aquellas candidaturas o candidatos que no reúnan los requisitos exigibles por las normas vigentes.
- Aprobar los modelos formalizados de papeletas de vots y sobres.
- Vetlar por el correcto funcionamiento del sistema de voto por correo, pudiendo dictar instrucciones interpretativas o aclaratorias cuando ello fuera necesario.
- Corregir con carácter inmediato cualquier infracción o defecto de funcionamiento que pueda producirse durante el proceso electoral, con escrupuloso respeto a las normas vigentes.
- Vigilar el correcto funcionamiento de las votaciones, su desarrollo y el escrutinio de los votos emitidos directamente y por correo.
- Proclamar los resultados electorales producidos y los cargos electos.

Artículo 35. Proceso electoral

1. La convocatoria de las elecciones se hará por la Junta de Gobierno, con una antelación de al menos dos meses al día de su celebración.

2. Dentro de los cinco días siguientes a la convocatoria, la Junta de Gobierno constituirá la Mesa Electoral que estará integrada por tres miembros, un presidente y dos vocales, actuando el más joven como secretario; serán elegidos por sorteo público entre todos los colegiados ejercientes censados en el Colegio sin necesidad de concurrir requisito de antigüedad y siempre que no formen parte de ninguna candidatura.

Al mismo tiempo, se sorteará dos suplentes para cada uno de los miembros de la mesa electoral.

La aceptación del nombramiento será obligatoria, tanto para los titulares como para los suplentes, y los miembros de la Mesa recibirán una dieta por compensación del tiempo y dedicación a la tarea colegial cuya cuantía será aprobada por la Junta de Gobierno.

La designación debe ser notificada, en el plazo de tres días, a todos los interesados que dispondrán de cinco días para alegar, ante la Junta de Gobierno, causa justificada y documentada que les impida la aceptación del cargo. La Junta de Gobierno resolverá en el plazo de tres días, quedando constituida la Mesa Electoral.

Serán de aplicación los impedimentos y excusas justificadas referidas a la situación personal y responsabilidad familiar señalados en

ció 6/2011, de 28 d'abril, de la junta electoral central, d'interpretació de l'article 27.3 de la LOREG o norma que la substituïska. Fora de les anteriors, qualsevol un altre impediment i excusa serà valorada per la junta de govern.

Els membres de la mesa electoral vetlaran per la idoneïtat dels tràmits electorals durant el període per al qual foren triats i actuaran amb total independència de la junta de govern, i els seus membres hauran de causar baixa davant el més mínim conflicte d'interessos amb els candidats.

3. La mesa electoral tindrà a la seua disposició els mitjans tècnics, materials i humans del col·legi i rebrà l'assistència, quan així ho requerisca, dels serveis jurídics del col·legi que l'assessorarà en temes d'ordenament jurídic. Les seues deliberacions seran secretes i les seues decisions es prendran per majoria de vots dels membres presents. En el cas d'empat en les deliberacions, el president tindrà vot de qualitat.

4. Correspon a la mesa electoral el coneixement i resolució de totes les reclamacions i incidències que sorgisquen en el procés electoral.

Article 36. Publicació de la convocatòria

1. Dins dels tres dies següents a la constitució de la mesa electoral, aquesta exposarà durant cinc dies en el tauler d'anuncis del col·legi la convocatòria d'eleccions i la llista d'electors i es comunicarà als col·legiats a través dels correus electrònics i es publicarà en la pàgina web col·legial.

2. En la convocatòria haurà d'indicar-se: a) els càrrecs que han de ser objecte d'elecció; requisits que han de complir els candidats; condicions per a l'exercici del dret de vot per correu; dia i hora de la celebració de l'elecció i hora de tancament d'aquestes per a començar l'escrutini.

3. Dins dels cinc dies d'exposició, podran presentar-se reclamacions contra la llista d'electors que seran resoltes per la mesa electoral dins dels tres dies següents. Es notificarà la seua resolució als interessats en el termini dels dos dies immediats posteriors.

Article 37. Presentació i proclamació de candidatures

1. Els candidats hauran de presentar les seues sol·licituds amb una antelació mínima de trenta dies naturals al dia fixat per a la votació.

Les candidatures podran ser conjuntes per a diversos càrrecs o individuals per a un només, sense que es permeta a cap col·legiat ser candidat a més d'un càrrec.

2. L'endemà de la finalització de presentació de candidatures, la mesa electoral, una vegada comprovats els requisits d'elegibilitat de tots i cadascun dels candidats i la correcció formal de les candidatures presentades, proclamarà aquelles que concorreran a les eleccions, i publicarà aquesta proclamació en el tauler d'anuncis del col·legi i ho notificarà als col·legiats.

3. Dins dels cinc dies de la proclamació, podran presentar-se reclamacions contra la llista de candidatures que seran resoltes per la mesa electoral dins dels tres dies següents, i es notificarà la seua resolució als interessats en el termini dels dos dies immediats posteriors i, si escau, proclamació definitiva de candidats.

4. Si només es presenta una candidatura, la junta de govern, a proposta de la mesa electoral, proclamarà automàticament tots els seus membres com a electes. Això comportaria la conclusió del procés electoral, i prendrien possessió dels seus càrrecs.

5. Cada candidatura proclamada podrà designar entre els col·legiats dos interventors.

Article 38. Elecció

L'elecció podrà realitzar-se durant la junta general de col·legiats ordinària, encara que la junta de govern podrà convocar-la com a acte separat d'aquesta junta, i el termini per al seu desenvolupament no podrà ser inferior a quatre hores.

Article 39

Tots els terminis indicats en el procés electoral seran computats per dies naturals.

Article 40

La votació es realitzarà el dia i lloc indicats en la convocatòria per la junta de govern. Declarada iniciada la votació, els votants hauran

la Instrucción 6/2011, de 28 de abril, de la Junta Electoral Central, de interpretación del artículo 27.3 de la LOREG o norma que la sustituya. Fuera de las anteriores, cualquier otro impedimento y excusa será valorada por la Junta de Gobierno.

Los miembros de la Mesa Electoral velarán por la idoneidad de los trámites electorales durante el periodo para el que fueran elegidos y actuarán con total independencia de la Junta de Gobierno, debiendo sus miembros causar baja ante el más mínimo conflicto de intereses con los candidatos.

3. La Mesa Electoral tendrá a su disposición los medios técnicos, materiales y humanos del Colegio y recibirá la asistencia, cuando así lo requiera, de los servicios jurídicos del Colegio que le asesorará en temas de ordenamiento jurídico. Sus deliberaciones serán secretas y sus decisiones se tomarán por mayoría de votos de los miembros presentes. En caso de empate en las deliberaciones, el presidente tendrá voto de calidad.

4. Corresponde a la Mesa Electoral el conocimiento y resolución de todas las reclamaciones e incidencias que surjan en el proceso electoral.

Artículo 36. Publicación de la convocatoria

1. Dentro de los tres días siguientes a la constitución de la mesa electoral, esta expondrá durante cinco días en el tablón de anuncios del colegio la convocatoria de elecciones y la lista de electores y se comunicará a los colegiados a través de sus correos electrónicos y publicará en la página web colegial.

2. En la convocatoria habrá de indicarse: a) Los cargos que han de ser objeto de elección; requisitos que han de cumplir los candidatos; condiciones para el ejercicio del derecho de voto por correo; día y hora de la celebración de la elección y hora de cierre de las mismas para dar comienzo al escrutinio.

3. Dentro de los cinco días de exposición, podrán presentarse reclamaciones contra la lista de electores que serán resueltas por la Mesa Electoral dentro de los tres días siguientes, notificando su resolución a los interesados en el plazo de dos días inmediatos posteriores.

Artículo 37. Presentación y proclamación de candidaturas

1. Los candidatos deberán presentar sus solicitudes con una antelación mínima de treinta días naturales al día fijado para la votación.

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.

2. Al día siguiente a la finalización de presentación de candidaturas, la Mesa Electoral, una vez comprobados los requisitos de elegibilidad de todos y cada uno de los candidatos y la corrección formal de las candidaturas presentadas, proclamará aquellas que concurrirán a las elecciones, publicando dicha proclamación en el tablón de anuncios del Colegio y notificándolo a los colegiados.

3. Dentro de los cinco días de la proclamación, podrán presentarse reclamaciones contra la lista de candidaturas que serán resueltas por la Mesa Electoral dentro de los tres días siguientes, notificando su resolución a los interesados en el plazo de dos días inmediatos posteriores y, en su caso, proclamación definitiva de candidatos.

4. Si solo se presentara una candidatura, la Junta de Gobierno, a propuesta de la Mesa Electoral proclamará automáticamente a todos sus miembros como electos. Esto conllevaría la conclusión del proceso electoral, tomando posesión de sus cargos.

5. Cada candidatura proclamada podrá designar de entre los colegiados dos interventores.

Artículo 38. 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 cuatro horas.

Artículo 39

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

Artículo 40

La votación se celebrará el día y lugar indicados en la convocatoria por la Junta de Gobierno. Declarada iniciada la votación, los votan-



d'acreditar la seua personalitat, es comprovarà la seua inclusió en les llistes, es pronunciarà en alta veu el seu nom i s'assenyalarà que vota, i introduirà el president la papereta dins d'un sobre en l'urna. Arribada l'hora d'acabament de la votació, es tancarà el local i podran votar, a partir d'aquesta, únicament aquells votants que es troben a l'interior. Seguidament, s'introduiran en l'urna les paperetes rebudes per correu i, en últim lloc, votaran els components de la mesa electoral.

En cap cas es podrà admetre els vots enviats per correu ordinari. La mesa electoral verificarà en la llista de votants que l'elector no va exercir amb anterioritat el seu dret al vot de manera personal. En el cas que algun elector votara per correu i personalment, s'anul·larà el vot per correu.

Finalitzada la votació, es procedirà a l'escrutini, i es llegiran totes les paperetes.

Article 41. Paperetes

1. El col·legi editarà les paperetes de votació i en el local on se celebri l'elecció haurà d'haver-hi paperetes suficients, amb els noms dels candidats sense premarcar.

2. Seran declarats nuls totalment els vots que continguen ratllades o raspadures, o simples esments aliens al contingut de la votació.

3. Quan per a un mateix càrrec es pose més d'un nom, es declararà parcialment nul el vot quant als càrrecs on concórrega aquella circumstància.

Seran vàlides les paperetes que no indiquen candidats per a tots els càrrecs.

Article 42. Vot per correu

El dret de vot podrà exercitar-se per correu d'acord amb els requisits següents:

a) Els col·legiats que prevegen no trobar-se en la data de la votació en la localitat seu del col·legi o que no puguin personar-se en aquesta data hauran de sol·licitar, a partir de la fermesa de la proclamació de les candidatures, la relació de candidatures presentades, així com les paperetes de vot i un sobre de votació. Tant les paperetes com el sobre hauran de ser dels normalitzats i aprovats per la mesa electoral.

b) La papereta de votació s'introduirà en el sobre de votació i es tancarà aquest. El sobre de votació i la fotocòpia del document nacional d'identitat, carnet professional, NIE o un altre document identificatiu que haurà de disposar de la signatura original del col·legiat, s'introduiran en el sobre dirigit al col·legi i indicarà al costat de l'adreça de la corporació l'esment «a l'atenció de la mesa electoral» i es remetrà per correu certificat o entregará personalment en les oficines del col·legi.

c) Solament es computaran els vots emesos per correu que complisquen els requisits anteriorment establits i tinguen entrada en les oficines del col·legi, almenys el dia abans de la votació.

d) El col·legi registrarà l'entrada d'aquests enviaments sense obrir els sobres, els quals s'entregaran a la mesa electoral el dia de la votació.

Article 43.

En el lloc reservat on s'instal·le la mesa electoral, només podran romandre els components d'aquesta mesa així com els interventors en representació de les candidatures. No es podrà realitzar propaganda de cap mena a favor dels candidats en els locals on es realitze la votació ni en els voltants d'aquests.

Durant la realització de l'acte electoral, la mesa resoldrà de manera verbal qualsevol reclamació que s'hi presente. Contra els seus acords no es pot interposar cap recurs, no obstant això, la mesa recollirà per escrit les incidències esdevingudes durant la sessió i l'escrutini formant part de la documentació electoral a l'efecte de l'article 45 d'aquests estatuts.

Article 44

Acabat l'escrutini, s'anunciarà el seu resultat, proclamant electes els candidats que hagueren obtingut major nombre de vots per a cada càrrec. Els casos d'empat es resoldran en benefici del col·legiat més antic.

tes deberán acreditar su personalidad, comprobándose su inclusión en las listas, pronunciándose en alta voz su nombre y señalando que vota, introduciendo el presidente la papeleta dentro de un sobre en la urna. Llegada la hora de término de la votación, se cerrará el local pudiendo votar, a partir de la misma, únicamente aquellos votantes que se encuentren en el interior del mismo. Seguidamente, se introducirán en la urna las papeletas recibidas por correo y, en último lugar, votarán los componentes de la Mesa Electoral.

En ningún caso se podrá admitir los votos enviados por correo ordinario. La Mesa Electoral verificará en la lista de votantes que el elector no ejerció con anterioridad su derecho al voto de manera personal. En el supuesto de que algún elector votase por correo y personalmente, se anulará el voto por correo.

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

Artículo 41. Papeletas

1. El Colegio editará las papeletas de votación y en el local donde se celebre la elección deberá haber papeletas suficientes, con los nombres de los candidatos sin pre-marcar.

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

3. 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 42. Voto por correo

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

a) Los colegiados que prevean no hallarse en la fecha de la votación en la localidad sede del Colegio, o que no puedan personarse en dicha fecha, deberán solicitar a partir de la firmeza de la proclamación de las candidaturas, la relación de candidaturas presentadas, así como las papeletas de voto y un sobre de votación. Tanto las papeletas como el sobre deberán ser de los normalizados y aprobados por la Mesa Electoral.

b) La papeleta de votación se introducirá en el sobre de votación y se cerrará este. El sobre de votación y la fotocopia del documento nacional de identidad, carnet profesional, N.I.E u otro documento identificativo que deberá contar con la firma original del colegiado, se introducirán en el sobre dirigido al Colegio, indicando junto a la dirección de la Corporación la mención «a la atención de la Mesa Electoral» y se remitirá por correo certificado o se entregará personalmente en las oficinas del Colegio.

c) Solamente se computarán los votos emitidos por correo que cumplan los requisitos anteriormente establecidos y tengan entrada en las oficinas del Colegio, al menos el día antes de la votación.

d) 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.

Artículo 43

En el lugar reservado donde se instale la Mesa Electoral, solo podrán permanecer los componentes de dicha Mesa así como los interventores en representación de las candidaturas. No se podrá realizar propaganda de ningún tipo a favor de los candidatos en los locales donde se celebre la votación ni en las inmediaciones de los mismos.

Durante la celebración del acto electoral, la Mesa resolverá de forma verbal cualquier reclamación que ante ella se presente. Contra sus acuerdos no cabe recurso alguno no obstante lo cual, la mesa recogerá por escrito las incidencias acaecidas durante la sesión y el escrutinio formando parte de la documentación electoral a efectos del artículo 45 de estos Estatutos.

Artículo 44

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.



Realitzades les eleccions, la mesa electoral del col·legi remetrà tant al consell autonòmic com al consell general un certificat dels candidats electes perquè en prenguen coneixement.

Article 45

La proclamació de candidatures electes serà objecte de recurs en alçada davant el consell general de col·legis d'administradors de finques de la Comunitat Valenciana, mitjançant un escrit presentat davant la junta de govern del col·legi, en el qual s'exposaran totes les alegacions que estime oportunes i els mitjans de prova que considere convenients. El termini per a la seua interposició és d'un mes, comptador des de l'endemà de la proclamació d'electes i aquests recursos podran reproduir les alegacions formulades durant el procés electoral davant la mesa electoral.

Secció tercera. Junta honorària

Article 46

1. Els qui hagueren exercit càrrecs en la junta de govern per més de huit anys tindran dret a formar part de la junta honorària del col·legi, llevat que hi haja sobre ells expedients disciplinaris oberts o condemna ferma.

2. Serà presidida pel membre que haguera exercit el major càrrec jeràrquic en els òrgans col·legials i, en cas d'igualtat, pel de major antiguitat col·legial. Qui exercisca la presidència tindrà dret a assistir a les reunions de la junta de govern, amb veu i sense vot.

3. El col·legi i els seus òrgans de govern dispensaran als membres de la junta honorària respecte i consideració i els faran partícips en tots els actes socials i sol·licitarà el seu parer en aquelles qüestions que considere apropiades.

Secció quarta. Juntes generals ordinàries i extraordinàries

Article 47

La junta general de col·legiats és l'òrgan sobirà del col·legi i a qui corresponen totes les atribucions.

Tots els col·legiats tenen dret d'assistència amb veu i vot a les juntes generals ordinàries o extraordinàries. El vot dels exercents tindrà doble valor que el dels no exercents.

Article 48

Les juntes generals hauran de convocar-se amb quinze dies d'antelació, excepte en els casos d'urgència, en què podrà reduir-se el termini segons el parer del president. La convocatòria, amb l'ordre del dia, s'exposarà en el tauler d'anuncis i també es remetrà als col·legiats i podrà publicar-se en la pàgina web col·legial. Les juntes generals poden ser ordinàries o extraordinàries.

Article 49

1. La junta general ordinària es reunirà obligatòriament una vegada a l'any, dins dels sis primers mesos. En l'ordre del dia podran incloure's tota classe d'assumptes que estime convenients la junta de govern i, necessàriament, els punts relatius a l'aprovació de comptes de l'exercici anterior, els pressupostos de l'any corrent i la gestió de la junta de govern així com un apartat per a precs, preguntes i proposicions.

2. Fins a cinc dies abans de la data de la reunió, el president podrà afegir noves qüestions a les inicialment contingudes en la convocatòria, i ho comunicarà als col·legiats. Així mateix, tindrà facultat per a alterar l'ordre d'exposició dels punts

a tractar continguts en la convocatòria.

3. Els col·legiats podran proposar la inclusió d'altres qüestions en l'ordre del dia, i faran la petició per escrit que hauran de presentar en el col·legi fins a cinc dies abans a la data de la realització de la junta que, necessàriament, haurà de guardar relació amb els objectius directes del col·legi.

Article 50

Les juntes generals extraordinàries seran celebrades a petició del president, de la junta de govern o a sol·licitud del 25 % dels col·legiats exercents, amb indicació de les qüestions a tractar. La junta s'haurà de realitzar en el termini de trenta dies des que fora sol·licitada, sense que

Celebrada las elecciones, la Mesa electoral del Colegio remitirá tanto al Consejo autonómico como al Consejo General una certificación de los candidatos electos para su conocimiento.

Artículo 45

La proclamación de candidaturas electas será recurrible en alzada ante el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de la Comunidad Valenciana, mediante escrito presentado ante la Junta de Gobierno del Colegio, en el que se expondrán todas las alegaciones que estime oportunas y los medios de prueba que considere convenientes. El plazo para su interposición es de un mes a contar desde el siguiente a la proclamación de electos, pudiendo estos recursos reproducir las alegaciones formuladas durante el proceso electoral ante la Mesa Electoral.

Sección tercera. Junta honoraria

Artículo 46

1. Quienes hubieren desempeñado cargos en la Junta de Gobierno por más de ocho años, tendrán derecho a formar parte de la Junta Honoraria del Colegio, salvo que exista sobre ellos expedientes disciplinarios abiertos o condena firme.

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 aquellas cuestiones que considere apropiadas.

Sección cuarta. Juntas generales ordinarias y extraordinarias

Artículo 47

La Junta General de Colegiados es el órgano soberano del Colegio y a quien corresponden todas las atribuciones.

Todos los colegiados tienen derecho de asistencia con voz y voto, a las Juntas Generales Ordinarias o Extraordinarias, teniendo el voto de los ejercientes doble valor que el de los no ejercientes.

Artículo 48

Las Juntas Generales deberán convocarse con quince días de antelación, salvo en los casos de urgencia en los que podrá reducirse el plazo a juicio del presidente. La convocatoria, con el Orden del Día, se expondrá en el tablón de anuncios y asimismo se remitirá a los colegiados y podrá publicarse en la página web colegial. Las Juntas Generales pueden ser ordinarias o extraordinarias.

Artículo 49

1. La Junta General Ordinaria se reunirá obligatoriamente una vez al año, dentro de sus 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. Así mismo 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 que deberá presentarse en el Colegio hasta cinco días antes a la fecha de la celebración de la Junta que, necesariamente, deberá guardar relación con los fines directos del Colegio.

Artículo 50

Las Juntas Generales extraordinarias serán celebradas a petición del presidente, de la Junta de Gobierno o a solicitud del 25 % de los colegiados ejercientes, con indicación de las cuestiones a tratar. La Junta deberá celebrarse en el plazo de treinta días desde que fuere solicitada,



s'hi puguen tractar més assumptes que els indicats en la convocatòria que, necessàriament, hauran de guardar relació amb els fins directes del col·legi.

Article 51

1. Les juntes generals extraordinàries seran competents per a proposar i/o aprovar la modificació dels estatuts i aprovar els reglaments de règim interior; vots de censura a la junta de govern o a algun dels seus membres; adquisició, venda i gravamen de béns immobles; pressupostos i derrames extraordinàries; quantia de les fiances col·legials; peticions als poders públics i qualsevol altra qüestió que per la seua importància i urgència així ho requerisca.

2. Quan els assumptes enunciats en el número anterior coincidisquen al temps de celebrar-se la junta general ordinària, podran incloure's en l'ordre del dia d'aquesta, excepte la proposta d'aprovació o modificació d'estatuts que requerirà acord en la junta general extraordinària convocada a aquest sol efecte, i que necessitarà un quòrum d'assistència del 50 % de col·legiats exercents que, si no n'hi ha, farà necessària una segona junta general, també extraordinària, que podrà adoptar acords per majoria simple d'assistents, sense quòrum especial.

Article 52. Celebració de la junta general de col·legiats

1. Les juntes generals hauran de realitzar-se en el lloc, dia i hora assenyalats, qualsevol que siga el nombre d'assistents. Llevat que la naturalesa de l'assumpte requerisca un quòrum especial.

2. Tots els col·legiats, exercents o no, poden ser representats en la junta general per un altre col·legiat, mitjançant escrit que ho acredite. Una vegada verificada per la secretària del col·legi que compleix els requisits per a participar i votar, s'incorporarà a la llista d'assistents.

3. Els seus acords s'adoptaran per majoria de vots i seran obligatoris per a tots els col·legiats i immediatament executius, llevat que la junta, raonadament, haguera disposat una altra cosa expressament.

Article 53

Es portaran obligatòriament dos llibres d'actes; un per a les juntes generals i un altre per a la junta de govern. Les actes seran signades pel president i el secretari, o pels qui els hagueren substituït en les seues funcions.

Capítol IV. Normes deontològiques, responsabilitats i règim disciplinari

Secció primera. Normes deontològiques

Article 54. Principis generals

a) Les presents normes s'encaminen a conformar l'actitud dels administradors de finques en l'exercici de la seua activitat com a tals i constitueixen el seu codi moral professional en les seues relacions amb els seus clients, companys i col·legi.

b) Amb independència de la tècnica professional, l'administrador de finques ha d'exercir la seua activitat, d'essencial caràcter humanista, amb una conducta moral professional irreprotxable, subjecte als imperatius de la bona fe, la confiança, el respecte i la responsabilitat, i anteposar els legítims interessos que tenen encomanats a qualsevol altre i conjuguar, en l'exercici professional, la ciència de la consciència.

c) En el desenvolupament de la seua activitat professional, l'administrador de finques està obligat a actuar aplicant la tècnica professional i relativa al cas, per a la qual cosa tindrà en compte la seua permanent i adequada formació mitjançant l'estudi i coneixement de les matèries, doctrines i experiències imprescindibles per al correcte exercici professional.

d) Independentment de l'actuació tècnica, l'administrador de finques acomodarà la seua actitud professional a les normes ètiques i morals i a la realitat social; i, en qualsevol cas, tindrà present l'actuació en consciència aplicant lliurement i raonablement les solucions més adequades a la moral usual i més respectuoses per als interessos individuals i socials, i qualssevol altres que tinguera encomanats.

e) L'administrador de finques ha de respectar el principi de probitat professional i les seues actuacions estaran basades en la rectitud, honestat, confidencialitat, diligència, independència, responsabilitat

sin que en la misma puedan tratarse más asuntos que los indicados en la convocatoria que, necesariamente, deberán guardar relación con los fines directos del Colegio.

Artículo 51

1. Las Juntas Generales extraordinarias serán competentes para proponer y/o aprobar la modificación los Estatutos y aprobar los reglamentos de régimen interior; votos de censura a la Junta de Gobierno o a alguno de sus miembros; adquisición, venta y gravamen de bienes inmuebles; presupuestos y derramas extraordinarias; cuantía de las fianzas colegiales; 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 propuesta de aprobación o modificación de Estatutos que precisará acuerdo en la Junta General Extraordinaria convocada a este solo efecto, y que precisará un quórum de asistencia del 50 % de colegiados ejercientes, que, si no se reuniera, hará necesaria una segunda Junta General, también Extraordinaria, que podrá adoptar acuerdos por mayoría simple de asistentes, sin quórum especial.

Artículo 52. Celebración de la Junta General de colegiados

1. Las Juntas Generales deberán celebrarse en el lugar, día y hora señalados, cualquiera que sea el número de asistentes, salvo que la naturaleza del asunto requiera un quórum especial.

2. Todos los colegiados, ejercientes o no, pueden ser representados en la Junta General por otro colegiado, mediante escrito que lo acredite. Una vez verificada por la Secretaría del Colegio que cumple los requisitos para participar y votar, se incorporará a la lista de asistentes.

3. Sus acuerdos se adoptarán por mayoría de votos y serán obligatorios para todos los colegiados e inmediatamente ejecutivos, salvo que la Junta, razonadamente, hubiera dispuesto otra cosa expresamente.

Artículo 53

Se llevarán obligatoriamente dos libros de actas; uno para las Juntas Generales y otro para la Junta de Gobierno. Las actas serán firmadas por el presidente y el secretario, o por quienes les hubieren sustituido en sus funciones.

Capítulo IV. Normas deontológicas, responsabilidades y régimen disciplinario

Sección primera. Normas deontológicas

Artículo 54. 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 tienen encomendados a cualquier otro, conjugando, en el ejercicio profesional, la ciencia de la conciencia.

c) En el desarrollo de su actividad profesional, el Administrador de Fincas viene obligado a actuar aplicando la técnica profesional y 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 la moral usual, 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 probidad profesional y sus actuaciones estarán basadas en la rectitud, honestidad, confidencialidad, diligencia, independencia, responsabilidad y transpa-



i transparència, conformant una actitud i conducta ordenada i irreprotxable que no minven l'honor i dignitat professionals.

f) En la seua actuació, l'administrador de finques ha de rebutjar qualsevol pressió o ingerència alienes que puguen limitar la seua llibertat professional i procurar beneficis injustos a uns clients en perjudici d'uns altres.

g) L'administrador vetlarà per la defensa dels interessos del client amb criteri, rigor tècnic i honestat professional i s'informarà de tots els fets essencials relatius a cadascuna de les propietats immobiliàries la gestió de les quals li ha sigut encomanada en l'exercici professional.

h) No acceptarà cap encàrrec que sobrepassi la seua àrea d'experiència sense perjudici i amb l'acord previ amb el seu mandant d'aconseguir la participació d'un especialista, els límits d'intervenció del qual estaran clarament definits.

i) Les obligacions especificades per als administradors de finques obliguen, d'igual manera, les figures instrumentals que aquests formen entre si o amb tercers, permeses per la llei i els reglaments col·legials, i tots els seus integrants, i afecta especialment la figura creada per a aquest exercici col·lectiu íntegrament.

Article 55. Relació amb els clients

a) La relació dels administradors de finques amb els seus clients ha de desenvolupar-se sota els principis bàsics de la confiança i la bona fe, amb respecte i observança als pactes.

b) En l'exercici de la seua comesa professional, l'administrador de finques serà diligent, i executarà puntualment els treballs adequats a cada moment, de la millor manera possible, segons la naturalesa del cas i les instruccions que poguera haver rebut; ha de guardar secret de les informacions que de qualsevol forma arriben al seu coneixement amb motiu de l'encàrrec professional, encara que aquest haja acabat; està obligat a donar compte de les seues operacions en els béns que li han sigut encomanats professionalment i a realitzar les liquidacions i pagar els saldos puntualment en els períodes convinguts.

c) En l'administració de comunitats, l'administrador procurarà mantindre la millor relació i convivència entre els propietaris, i intensificar per a això les gestions i solucions amistoses, i evitar quan siga possible l'aplicació d'altres mesures coactives.

d) Quan l'administrador de finques cesse en la prestació dels seus serveis professionals, per revocació o renúncia, haurà de fer lliurament immediat al client de la documentació que estiguera en poder seu, farà la liquidació i pagarà els saldos que calga, si escau.

e) L'administrador de finques protegirà el consumidor contra el frau, la presentació errònia o les pràctiques incorrectes en el sector immobiliari, i s'esforçarà per eliminar dins de les finques que gestione, qualsevol pràctica susceptible de causar perjudicis als seus propietaris o a tercers.

f) Igualment estarà obligat a justificar, si escau, la capacitat professional necessària per a l'exercici de la professió.

g) L'administrador de finques exercirà la seua activitat amb la deguda transparència i amb absolut respecte a totes les disposicions vigents en matèria de protecció de dades.

Atesos els interessos que comporta l'exercici de la professió, l'administrador de finques afavorirà, entre altres, les normes de conducta següents:

a) Procurar no comprometre despeses per compte del client sense la seua autorització fins i tot en el cas que pogueren obtindre's millors condicions que les que inicialment van ser objecte de l'encàrrec, sense perjudici dels supòsits en què es faça en compliment d'una obligació legal, com la d'atendre despeses urgents o qualsevol altra que li corresponga, i amb els requisits establits en la llei.

b) Abstindre's de rebre comissions, descomptes o beneficis per les despeses compromeses derivades del compte d'un mandant, sense haver obtingut abans el seu consentiment.

c) Les modalitats d'elecció de proveïdors i la facturació dels seus productes o serveis seran completament transparents. En aquest sentit, vetlarà també perquè l'exercici de les activitats annexes o connexes s'efectuen amb total transparència i evitarà que es genere qualsevol conflicte d'interessos.

d) Evitar encarregar a compte d'un mandant treballs, subministaments o prestacions a un afí o entitat en la qual tinga interessos, sense haver informat sobre aquest tema el seu mandant.

rencia, 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 administrador velará por la defensa de los intereses del cliente con criterio, rigor técnico y honestidad profesional informándose de todos los hechos esenciales relativos a cada una de las propiedades inmobiliarias cuya gestión le ha sido encomendada en el ejercicio profesional.

h) No aceptará ningún encargo que sobrepase su área de experiencia sin perjuicio y previo acuerdo con su mandante de conseguir la participación de un especialista, cuyos límites de intervención estarán claramente definidos.

i) Las obligaciones especificadas para los administradores de fincas, obligan, de igual modo, a las figuras instrumentales que los mismos formen entre sí o con terceros, permitidas por la Ley y los reglamentos colegiales y a todos sus integrantes, afectando en especial a la figura creada para dicho ejercicio colectivo en su totalidad.

Artículo 55. 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, con respeto y observancia a lo pactado.

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 este; 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 periodos 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 inmediata al cliente de la documentación que obrará en su poder, practicar la liquidación y abonar los saldos que procediera en su caso.

e) El Administrador de Fincas protegerá al consumidor contra el fraude, la presentación errónea o las prácticas incorrectas en el sector inmobiliario, y se esforzará por eliminar dentro de las fincas que gestione, toda práctica susceptible de causar perjuicios a sus propietarios o a terceros.

f) Igualmente estará obligado a justificar, en su caso, la capacitación profesional necesaria para el ejercicio de la profesión.

g) El administrador de fincas ejercerá su actividad con la debida transparencia y con absoluto respeto a todas las disposiciones vigentes en materia de protección de datos.

Atendiendo a los intereses que conlleva el ejercicio de la profesión, el administrador de fincas favorecerá, entre otras, las siguientes normas de conducta:

a) Procurar no comprometer gastos por cuenta del cliente sin su autorización, incluso en el caso de que pudieran obtenerse mejores condiciones que las que inicialmente fueron objeto del encargo, sin perjuicio de los supuestos en que se haga en cumplimiento de una obligación legal, como la de atender gastos urgentes o cualquier otra que le corresponda, y con los requisitos establecidos en la Ley.

b) Abstenerse de recibir comisiones, descuentos o beneficios por los gastos comprometidos derivados de la cuenta de un mandante, sin haber obtenido antes el consentimiento de este.

c) Las modalidades de elección de proveedores y la facturación de sus productos o servicios serán completamente transparentes. En este sentido, velará también para que el ejercicio de las actividades anexas o conexas se efectúen con total transparencia evitando que se genere cualquier conflicto de intereses.

d) Evitar encargar a cuenta de un mandante trabajos, suministros o prestaciones a un allegado o entidad en la que posea intereses, sin haber informado al respecto a su mandante.



e) Abstindre's de posar en venda, ni llogar o gestionar una propietat immobiliària sense que li haja sigut encomanat degudament per escrit.

f) Dur a terme totes les gestions encarregades i proporcionar a les parts la informació requerida.

g) Actuar amb plena transparència en l'encàrrec professional envers el client, i comprometre's a transmetre al mandant totes les informacions o propostes relatives a aquest.

h) Vetlar perquè les obligacions financeres i compromisos resultants dels contractes immobiliaris queden fixats per escrit amb suficient claredat, explicant els acords aconseguits per les parts, i assegurant-se que cadascuna d'aquestes reba un exemplar del document en el moment de la seua signatura.

i) Valorar adequadament el treball que se realitza, per encàrrec del client, i informar-lo amb exactitud dels honoraris professionals corresponents als serveis prestats, procedint, si escau, al desglossament de les diferents activitats relacionades amb l'encàrrec efectuat.

Article 56. Relacions amb els restants administradors de finques

a) Les relacions de qualsevol classe entre administradors de finques han de desenvolupar-se amb respecte i cortesia, prestant-se les màximes facilitats per al compliment d'obligacions professionals.

b) Els administradors de finques estan obligats a facilitar-se mútua informació general, sempre que no afecte el secret professional ni la normativa especial en matèria de protecció de dades, i a prestar-se ajuda i col·laboració.

c) Evitar que qualsevol conflicte amb un altre professional pugja perjudicar els interessos dels clients, anteposant sempre en aquestes situacions els interessos del consumidor sobre els propis.

d) Promoure la mediació i l'arbitratge com a sistema de resolució de qualssevol conflictes amb un altre company o amb un professional.

e) En els casos de malaltia o llarga absència justificada d'un administrador de finques, els seus companys han de prestar ajuda a les necessitats professionals de l'absent, segons les normes col·legials que s'establisquen per a aquests casos.

f) Els administradors de finques de recent incorporació podran realitzar pràctiques en els despachos de companys més experts, i aquests hauran de comunicar al col·legi les necessitats que tinguen sobre el particular. La passantia té com a fonament essencial prestar als nous col·legiats el magisteri de la professió, especialment en l'aspecte pràctic.

Article 57. Relacions amb el col·legi

a) Els administradors de finques procuraran col·laborar i prestar ajuda al col·legi i compliran els acords que aquest dicte en matèria de la seua competència i hauran de contribuir econòmicament al seu sosteniment.

b) En cas d'acceptar algun càrrec per al qual fora designat per la realització del col·legi, buscaran realitzar amb suficient responsabilitat i dedicació les comeses que se li encarreguen i prendre part activa de la vida col·legial, assistint als actes organitzats i proposant les qüestions que estime convenientes per a l'interès general.

c) Procuraran comunicar a la junta de govern del col·legi les conductes que atempten contra el codi i normes deontològiques de què tinga notícia, i aportaran totes les dades i informacions que li siguen sol·licitades i, en general, comunicar totes les incidències o anomalies que puguen trobar o tindre notícia en l'exercici de la professió.

d) Els membres de la junta de govern s'ajustaran al compliment de les normes de bon govern.

Secció segona. Responsabilitats, garanties financeres i assegurança de responsabilitat civil professional

Article 58

1. Sense perjudici de la regulació legal vigent a cada moment, els administradors de finques col·legiats hauran de disposar d'una assegurança de responsabilitat civil professional que garanteixca:

a) La responsabilitat en la qual pugja incórrer, en general, per l'error, mala praxi o incompliment dels seus deures en l'exercici de la seua

e) Abstenerse de poner en venta, ni alquilar o gestionar una propiedad inmobiliaria sin que le haya sido encomendado debidamente por escrito.

f) Llevar a cabo todas las gestiones encargadas y proporcionar a las partes la información requerida.

g) Actuar con plena transparencia en el encargo profesional para con el cliente, comprometiéndose a transmitir al mandante todas las informaciones o propuestas relativas al mismo.

h) Velar para que las obligaciones financieras y compromisos resultantes de los contratos inmobiliarios queden fijados por escrito con suficiente claridad, explicando los acuerdos alcanzados por las partes, y asegurándose de que cada una de ellas reciba un ejemplar del documento en el momento de su firma.

i) Valorar adecuadamente el trabajo que se realiza, por encargo del cliente, e informar con exactitud a este de los honorarios profesionales correspondientes a los servicios prestados, procediendo, en su caso, al desglose de las distintas actividades relacionadas con el encargo efectuado.

Artículo 56. Relaciones con los restantes administradores de fincas

a) Las relaciones de cualquier clase entre administradores de fincas deben desarrollarse con respeto y cortesía, prestandose 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 ni a la normativa especial en materia de protección de datos y a prestarse ayuda y colaboración.

c) Evitar que cualquier conflicto con otro profesional pueda perjudicar los intereses de los clientes, anteponiendo siempre en dichas situaciones los intereses del consumidor sobre los propios.

d) Promover la mediación y el arbitraje como sistema de resolución de cualesquiera conflictos con otro compañero o con un profesional.

e) 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.

f) Los administradores de fincas de reciente incorporación, podrán realizar 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.

Artículo 57. Relaciones con el Colegio

a) Los administradores de fincas procurarán colaborar y prestar ayuda al Colegio, y cumplirán los acuerdos que este dicte en materia de su competencia debiendo contribuir económicamente a su sostenimiento.

b) En caso de aceptar algún cargo para el que fuera designado por la realización del colegio, buscarán realizar con suficiente responsabilidad y dedicación los cometidos que se le encarguen y tomar parte activa de la vida colegial, asistiendo a los actos organizados y proponiendo las cuestiones que estime convenientes para el interés general.

c) Procurarán comunicar a la Junta de Gobierno del Colegio las conductas que atenten contra el código y normas deontológicas, de las que tenga noticia, aportando cuantos datos e informaciones le sean sollicitados y en general, comunicar cuantas incidencias o anomalías que puedan encontrar o tener noticia en el ejercicio de la profesión.

d) Los miembros de la Junta de Gobierno estarán al cumplimiento de las normas de buen gobierno.

Sección segunda. Responsabilidades, garantías financieras y Seguro de responsabilidad civil profesional

Artículo 58

1. Sin perjuicio de la regulación legal vigente en cada momento, los administradores de fincas colegiados deberán disponer de un seguro de responsabilidad civil profesional, que garantice:

a) La responsabilidad en la que pueda incurrir, en general, por el error, mala praxis o incumplimiento de sus deberes en el ejercicio de



professió i de la conducta del qual deriven perjudicis patrimonials al seu client.

b) La responsabilitat en la qual es puga incórrer respecte dels fons, béns i drets que els hagen sigut depositats o confiats en l'exercici de la seua activitat professional.

A sol·licitud de l'interessat, l'administrador de finques col·legiat haurà d'exhibir el corresponent certificat que acredite la vigència d'aquestes garanties que, en tot cas, cobriran, com a mínim, els límits de responsabilitat establits per la normativa col·legial aplicable a cada moment.

2. Els administradors de finques estaran subjectes a responsabilitat penal pels delictes i faltes en què incórreguen en el seu exercici professional, i a la civil estan obligats, en aquest cas, a indemnitzar els perjudicis ocasionats.

En els supòsits d'exercici col·lectiu de la professió d'acord amb el que disposa en les lleis i reglaments, la responsabilitat civil serà solidària entre tots els integrants de la col·lectivitat de què es tracte.

Secció tercera. Règim disciplinari. Disposicions generals

Article 59. Règim disciplinari

1. El règim disciplinari es regirà pel que es preveu en l'estatut, en el codi deontològic i amb caràcter supletori per la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

2. El règim disciplinari serà aplicable sense perjudici, en tot cas, de les possibles responsabilitats en les quals poguera incórrer el col·legiat en l'exercici de la seua activitat professional i que siguen objecte de sanció per part d'organismes públics o de la jurisdicció corresponent.

Article 60

1. En el supòsit de tramitar-se un procés judicial pels mateixos fets, el procediment serà suspès en la seua tramitació fins que res dicte un pronunciament judicial ferm.

2. Quan l'instructor considere en qualsevol fase del procediment que el tipus d'infracció imputada puga ser constitutiva de delictes o falta penal, ho posarà en coneixement de la junta de govern, la qual adoptarà la decisió sobre la comunicació dels fets a l'autoritat corresponent i suspensió del procediment disciplinari.

3. Finalitzat el procediment judicial per resolució ferma, es reprendrà el procediment disciplinari la resolució del qual haurà de respectar els fets tal com van ser apreciats en el pronunciament judicial.

Article 61

1. Incoat procediment disciplinari per òrgan competent d'acord amb el que s'estableix en l'article 69, en resolució motivada i amb l'audiència prèvia de l'interessat, podrà acordar com a mesura cautelar la suspensió provisional del col·legiat afectat en l'exercici de la seua professió, sempre que dit col·legiat fora objecte d'inculpació en un procés penal i amb independència que, a més, es dispose la suspensió del procediment segons estableix l'article 60.

2. La resolució que acorde aquesta suspensió provisional haurà de ser notificada al col·legiat afectat d'acord amb el que indica l'article següent.

Article 62

1. El procediment disciplinari es regularà pel que s'estableix en la present secció i, subsidiàriament, en el que no preveu aquesta, per la Llei 39/2015, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

2. Igualment, la seua tramitació i notificacions s'ajustarà al que s'estableix en la present secció i, en defecte d'això, al que es disposa en l'esmentada llei.

3. Les notificacions podran ser fetes en el domicili professional que el col·legiat haja comunicat al col·legi, sense perjudici de la responsabilitat que poguera haver-hi pel fet de no donar compte del canvi en les oficines d'aquest.

4. Els terminis continguts en aquesta secció podran ser prorrogables per acord de la comissió disciplinària, abans del seu venciment i de forma motivada, sense que puga interposar-s'hi cap recurs en contra.

su profesión y de cuya conducta deriven perjuicios patrimoniales a su cliente.

b) La responsabilidad en la que se pueda incurrir con respecto a los fondos, bienes y derechos que les hayan sido depositados o confiados en el ejercicio de su actividad profesional.

A solicitud del interesado, el Administrador de Fincas colegiado habrá de exhibir el correspondiente certificado que acredite la vigencia de dichas garantías que, en todo caso, cubrirán, como mínimo, los límites de responsabilidad establecidos por la normativa colegial aplicable en cada momento.

2. 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 viniendo obligados, en este caso, a indemnizar los perjuicios ocasionados.

En los supuestos de ejercicio colectivo de la profesión conforme a lo dispuesto en las leyes y reglamentos, la responsabilidad civil será solidaria entre todos los integrantes de la colectividad de que se trate.

Sección tercera. Régimen disciplinario. Disposiciones generales

Artículo 59. Régimen disciplinario

1. El régimen disciplinario se regirá por lo previsto en el Estatuto, en el Código deontológico y con carácter supletorio por la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

2. El régimen disciplinario será de aplicación sin perjuicio, en todo caso, de las posibles responsabilidades en las que pudiera incurrir el colegiado en el ejercicio de su actividad profesional y que sean objeto de sanción por parte de organismos Públicos o de la jurisdicción correspondiente.

Artículo 60.

1. En el supuesto de tramitarse un proceso judicial por los mismos hechos, el procedimiento será suspendido en su tramitación hasta que recaiga pronunciamiento judicial firme.

2. Cuando el instructor considere en cualquier fase del procedimiento que el tipo de infracción imputada pueda ser constitutiva de delito o falta penal, lo pondrá en conocimiento de la Junta de Gobierno, quien adoptará la decisión sobre la comunicación de los hechos a la autoridad correspondiente y suspensión del procedimiento disciplinario.

3. Finalizado el procedimiento judicial por resolución firme, se reanudará el procedimiento disciplinario cuya resolución deberá respetar los hechos tal y como fueron apreciados en el pronunciamiento judicial.

Artículo 61.

1. Incoado procedimiento disciplinario por órgano competente conforme a lo establecido en el artículo 69, en resolución motivada y previa audiencia del interesado, podrá acordar como medida cautelar la suspensión provisional del colegiado afectado en el ejercicio de su profesión, siempre y cuando dicho colegiado fuera objeto de inculpación en un proceso penal y con independencia de que, además, se disponga la suspensión del procedimiento conforme se establece en el artículo 60.

2. La resolución que acuerde dicha suspensión provisional deberá ser notificada al Colegiado afectado conforme a lo señalado en el artículo siguiente.

Artículo 62.

1. El procedimiento disciplinario se regulará por lo establecido en la presente Sección y, subsidiariamente, en lo no contemplado en ella, por la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

2. Igualmente, su tramitación y notificaciones se ajustará a lo establecido en la presente Sección y, en su defecto, a lo dispuesto en la mencionada ley.

3. Las notificaciones podrán ser hechas en el domicilio profesional que el colegiado tenga comunicado al Colegio, sin perjuicio de la responsabilidad que pudiera existir por el hecho de no dar cuenta del cambio en las oficinas del mismo.

4. Los plazos contenidos en esta Sección podrán ser prorrogables por acuerdo de la Comisión Disciplinaria, antes de su vencimiento y de forma motivada, sin que quepa recurso contra el mismo.



Aquest acord haurà de ser notificat al col·legiat afectat el qual podrà al·legar el que li convinguera a l'efecte d'incorporació al procediment i la seua resolució.

Article 63

Els col·legiats immersos en un procediment disciplinari tindran els següents drets:

- a) A la presumpció d'innocència.
- b) A ser degudament notificats conformement al que s'estableix en la present secció.
- c) A no declarar en procediments oberts en contra seua i a formular al·legacions i utilitzar els mitjans de defensa en la forma i amb l'abast que els reconeixen els presents estatuts.
- d) Als altres drets reconeguts per la Llei 39/2015, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Article 64

Les faltes es classificaran en lleus, greus i molt greus:

1. Són faltes lleus:
 - a) El retard injustificat en el compliment dels seus deures professionals o col·legials.
 - b) La desatenció i desconsideració amb altres companys o components dels òrgans de govern del col·legi.
 - c) Rebutjar les comeses que li encarreguen els òrgans de govern.
 - d) L'incompliment dels acords adoptats pels òrgans de govern del col·legi.
 - e) L'incompliment reiterat de les instruccions corporatives de caràcter general sobre enquestes i estadístiques o qualsevol altra actitud demostrativa de persistent falta de col·laboració col·legial.
 - f) No atendre la petició d'informes sol·licitats pel col·legi o el retard injustificat en la presentació d'aquests.
 - g) No donar compte al col·legi d'aquells canvis que suposen modificació de qualsevol de les dades personals i professionals que figuren en l'expedient.
 - h) En general, l'incompliment per distracció o negligència excusable dels deures professionals o col·legials que no tinguen una altra qualificació disciplinària més greu.
2. Són faltes greus:
 - a) Els actes realitzats en l'exercici de la professió que constituïsquen competència deslleial declarada a tenor de la legislació vigent en aquesta matèria.
 - b) Les faltes de respecte, insults i injúries tant verbals, escrites, com la seua possible difusió mitjançant xarxes socials cap a altres companys, en relació tant a la seua activitat de caràcter col·legial com professional.
 - c) Les faltes de respecte, insults i injúries tant verbals, escrites, com la seua possible difusió mitjançant xarxes socials cap als membres dels òrgans de govern, així com formular imputacions injustificades sobre aquests.
 - d) La infracció dels presents estatuts.
 - e) El falsejament o inexactitud greu de la documentació professional i l'ocultació o simulació de dades que el col·legi ha de conèixer per a exercitar les seues funcions d'ordenació professional.
 - f) La incompareixença davant els òrgans col·legials, quan fora requerit per a això.
 - g) L'exercici dels càrrecs col·legials i de les comeses que li foren encomanats amb greu negligència.
 - h) La cessió onerosa i/o gratuïta del títol per a l'exercici de la professió.
 - i) L'incompliment greu de les lleis que siguen aplicable per raons professionals així com d'obligacions previstes en els estatuts, reglaments i altres disposicions professionals, llevat que, expressament, tinguera una altra qualificació disciplinària diferent, especialment quan es deriven perjudicis de qualsevol classe a clients o tercers.
 - j) L'exercici de la professió d'administrador de finques sense complir els requisits establits en els presents estatuts, per pèrdua d'aquests per condemna o sanció disciplinària fermes.
 - k) L'incompliment greu, per culpa o negligència inexcusables, del secret professional, amb perjudici a tercer.
 - l) L'omissió greu, per culpa o negligència inexcusables, de la deguda diligència en el desenvolupament de les funcions professionals.

Dicho acuerdo deberá ser notificado al colegiado afectado quien podrá alegar lo que le conviene a efectos de incorporación al procedimiento y su resolución.

Artículo 63

Los colegiados inmersos en un procedimiento disciplinario tendrán los siguientes derechos:

- a) A la presunción de inocencia.
- b) A ser debidamente notificados con arreglo a lo establecido en la presente Sección.
- c) A no declarar en procedimientos abiertos en su contra y a formular alegaciones y utilizar los medios de defensa en la forma y con el alcance que les viene reconocida en los presentes Estatutos.
- d) A los demás derechos reconocidos por la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Artículo 64

Las faltas se clasificarán en leves, graves y muy graves:

1. Son faltas leves:
 - a) El retraso injustificado en el cumplimiento de sus deberes profesionales o colegiales.
 - b) La desatención y desconsideración con otros compañeros o componentes de los órganos de gobierno del Colegio.
 - c) Rechazar los cometidos que se le encargue por los órganos de gobierno.
 - d) El incumplimiento de los acuerdos adoptados por los órganos de gobierno del Colegio.
 - e) El incumplimiento reiterado de las instrucciones corporativas de carácter general sobre encuestas y estadísticas o cualquier otra actitud demostrativa de persistente falta de colaboración colegial.
 - f) No atender la petición de informes solicitados por el Colegio o el retraso injustificado en la presentación de los mismos.
 - g) No dar cuenta al Colegio de aquellos cambios que supongan modificación de cualquiera de los datos personales y profesionales que figuren en el expediente.
 - h) En general, el incumplimiento por descuido o negligencia excusable de los deberes profesionales o colegiales que no tengan otra calificación disciplinaria más grave.
2. Son faltas graves:
 - a) Los actos realizados en el ejercicio de la profesión que constituyan competencia desleal declarada a tenor de la legislación vigente en dicha materia.
 - b) Las faltas de respeto, insultos e injurias tanto verbales, escritas, como su posible difusión mediante redes sociales hacia otros compañeros, en relación tanto a su actividad de carácter colegial como profesional.
 - c) Las faltas de respeto, insultos e injurias tanto verbales, escritas, como su posible difusión mediante redes sociales hacia los miembros de los órganos de gobierno, así como formular imputaciones injustificadas sobre los mismos.
 - d) La infracción de los presentes Estatutos.
 - e) El falseamiento o inexactitud grave de la documentación profesional y la ocultación o simulación de datos que el Colegio debe conocer para ejercitar sus funciones de ordenación profesional.
 - f) La incomparecencia ante los órganos colegiales, cuando fuere requerido para ello.
 - g) El desempeño de los cargos colegiales y de los cometidos que le fueren encomendados con grave negligencia.
 - h) La cesión onerosa y/o gratuita del título para el ejercicio de la profesión.
 - i) El incumplimiento grave de las leyes que sean de aplicación por razones profesionales así como de obligaciones previstas en los estatutos, reglamentos y demás disposiciones profesionales, salvo que, expresamente, tuviera otra calificación disciplinaria distinta, especialmente cuando se deriven perjuicios de cualquier clase a clientes o terceros.
 - j) El ejercicio de la profesión de Administrador de Fincas sin cumplir los requisitos establecidos en los presentes Estatutos, por pérdida de los mismos por condena o sanción disciplinaria firmes.
 - k) El incumplimiento grave, por culpa o negligencia inexcusables, del secreto profesional, con perjuicio a tercero.
 - l) La omisión grave, por culpa o negligencia inexcusables, de la debida diligencia en el desarrollo de las funciones profesionales.



m) El trencament greu, per acció o omissió, dels deures de fidelitat i lleialtat en l'exercici de la professió.

n) Retindre documentació entregada pel client o no fer la liquidació corresponent d'honoraris professionals quan siga procedent.

o) Fer-se càrrec de l'administració d'una finca sense comunicar-ho a l'anterior administrador d'acord amb el que s'estableix en l'article 18.

p) La infracció de les normes professionals, reglamentàries i deontològiques de la professió quan aquestes tinguen els requisits de certesa i publicitat.

q) Ocultar al col·legi la seua situació d'exercent.

r) L'incompliment del que es disposa en l'article 15 e).

s) La reincidència o reiteració en la comissió de faltes lleus, que té lloc per la imposició de tres o més sancions per faltes lleus, en un període d'un any.

t) L'incompliment greu de les obligacions d'informació establides en la Llei 17/2009, de 23 de novembre, sobre el lliure accés a les activitats de serveis i el seu exercici.

u) No respectar els drets dels particulars o entitats contractants dels seus serveis o destinataris del seu exercici professional, o incomplir les obligacions cap els contractants o destinataris.

3. Són faltes molt greus:

a) La falta de probitat material.

b) La condemna per sentència ferma per delictes dolós, en qualsevol grau de participació, en matèria professional, que comporte la inhabilitació professional.

c) La reincidència de faltes greus. A aquest efecte, s'entendrà per reincidència la comissió de més de dues infraccions greus en el període d'un any.

d) El trencament greu, per acció o omissió, dels deures de fidelitat i lleialtat en l'exercici de la professió amb els clients.

e) L'omissió greu, per culpa o negligència inexcusables, de la deguda diligència en el desenvolupament de les funcions professionals o col·legials.

f) L'exercici de la professió d'administrador de finques sense complir els requisits establits en el present estatut, per pèrdua de la seua condició de col·legiat, per condemna o sanció disciplinària ferma.

Article 65. Sancions i prescripcions

La comissió dels actes tipificats en l'article anterior podrà determinar la imposició de les sancions següents:

1. Per a les infraccions lleus:

a) Advertència per escrit.

b) Amonestació privada.

c) Multa de fins a una anualitat de la quota de col·legiat exercent.

2. Per a les infraccions greus:

a) Amonestació pública.

b) Multa entre 2 i 10 anualitats de la quota de col·legiat.

c) Suspensió de la condició de col·legiat fins a tres mesos.

3. Per a les infraccions molt greus:

a) Suspensió de la condició de col·legiat per termini superior a tres mesos i inferior a dos anys.

b) Inhabilitació permanent per a l'exercici de la professió.

La imposició de les sancions corresponents a les faltes molt greus i greus a un col·legiat que fora membre de la junta de govern portarà automàticament el cessament en el càrrec.

Les sancions d'inhabilitació permanent i de suspensió de l'exercici professional impliquen l'accessòria de suspensió de drets electorals pel temps de duració i la retirada del carnet professional.

Quan per l'especial rellevància del cas es considere necessària, es podrà acordar la suspensió cautelar a fi de preservar les garanties dels possibles usuaris referent al professional denunciado. Aquesta mesura excepcional haurà de ser acordada per la junta de govern, a proposta de la comissió disciplinària o, si aquesta manca, per l'instructor.

Article 66

La junta de govern imposarà la sanció adequada entre les assenyalades anteriorment per a cada tipus de faltes. Les sancions molt greus i greus requeriran l'obertura d'expedient, que no serà exigible per a la imposició de sancions per falta lleu que només requerirà la simple audiència prèvia o descàrrec de l'inculpat.

m) El quebrantamiento grave, por acción u omisión, de los deberes de fidelidad y lealtad en el ejercicio de la profesión.

n) Retener documentación entregada por el cliente o no hacer la correspondiente liquidación de honorarios profesionales cuando proceda.

o) Hacerse cargo de la administración de una finca sin comunicarlo al anterior administrador conforme a lo establecido en el artículo 18.

p) La infracción de las normas profesionales, reglamentarias y deontológicas de la profesión cuando estas reunieran los requisitos de certeza y publicidad.

q) Ocultar al Colegio su situación de ejerciente.

r) El incumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15 e).

s) La reincidencia o reiteración en la comisión de faltas leves, que tiene lugar por la imposición de tres o más sanciones por faltas leves, en un periodo de un año.

t) El incumplimiento grave de las obligaciones de información establecidas en la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.

u) No respetar los derechos de los particulares o entidades contratantes de sus servicios o destinatarios de su ejercicio profesional, o no cumplir las obligaciones para con dichos contratantes o destinatarios.

3. Son faltas muy graves:

a) La falta de probidad material.

b) La condena por sentencia firme por delito doloso, en cualquier grado de participación, en materia profesional, que conlleve la inhabilitación profesional.

c) La reincidencia de faltas graves. A tal efecto, se entenderá por reincidencia la comisión de más de dos infracciones graves en el periodo de un año.

d) El quebrantamiento grave, por acción u omisión, de los deberes de fidelidad y lealtad en el ejercicio de la profesión con los clientes.

e) La omisión grave, por culpa o negligencia inexcusables, de la debida diligencia en el desarrollo de las funciones profesionales o colegiales.

f) El ejercicio de la profesión de Administrador de Fincas sin cumplir los requisitos establecidos en el presente Estatuto, por pérdida de su condición de colegiado, por condena o sanción disciplinaria firme.

Artículo 65. Sanciones y prescripciones

La comisión de los actos tipificados en el artículo anterior podrá determinar la imposición de las siguientes sanciones:

1. Para las infracciones leves:

a) Apercibimiento por escrito.

b) Amonestación privada.

c) Multa de hasta una anualidad de la cuota de colegiado ejerciente.

2. Para las infracciones graves:

a) Amonestación pública.

b) Multa de entre 2 y 10 anualidades de la cuota de colegiado.

c) Suspensión de la condición de colegiado de hasta tres meses.

3. Para las infracciones muy graves.

a) Suspensión de la condición de colegiado por plazo superior a tres meses e inferior a dos años.

b) Inhabilitación permanente para el ejercicio de la profesión.

La imposición de las sanciones correspondientes a las faltas muy graves y graves a un colegiado que fuera miembro de la Junta de Gobierno llevará automáticamente el cese en el cargo.

Las sanciones de inhabilitación permanente y de suspensión del ejercicio profesional implican la accesoria de suspensión de derechos electorales por el tiempo de duración y la retirada del carnet profesional.

Cuando por la especial relevancia del caso se considere necesaria, se podrá acordar la suspensión cautelar a fin de preservar las garantías de los posibles usuarios al respecto del profesional denunciado. Esta medida excepcional deberá ser acordada por la Junta de Gobierno, a propuesta de la Comisión Disciplinaria o, a falta de esta, por el instructor.

Artículo 66.

La Junta de Gobierno impondrá la sanción adecuada de entre las señaladas anteriormente para cada tipo de faltas. Las sanciones muy graves y graves requerirán la apertura de expediente, que no será exigible para la imposición de sanciones por falta leve que solo requerirá la simple audiencia previa o descargo del inculpado.

Article 67

1. El termini de prescripció de les infraccions serà de tres anys per a les molt greus, dos anys per a les greus i sis mesos per a les lleus. Els terminis de prescripció començaran a comptar-se des de la data de la comissió de les faltes, i quedaran interromputs des del moment en què s'inicie el procediment administratiu disciplinari.

2. Les sancions imposades per infracció molt greu prescriuran als tres anys, les imposades per faltes greus, als dos anys, i les imposades per infracció lleu, a l'any.

El termini de prescripció de les sancions començarà a comptar a partir de l'endemà d'aquell en què siga executable la resolució per la qual s'imposa la sanció.

3. La responsabilitat disciplinària s'extingirà:

- a) Per mort de l'inculpat
- b) Per compliment de la sanció
- c) Per prescripció de les infraccions o sancions
- d) Per acord de l'òrgan competent

Procediment

Article 68

El procediment s'iniciarà per denúncia raonada per escrit o d'ofici pels òrgans competents del col·legi.

Article 69

Seran competents per a ordenar la incoació de les diligències prèvies el president de la junta de govern del col·legi o el president de la comissió disciplinària.

Article 70

En el supòsit d'iniciar-se per denúncia raonada, la comissió disciplinària podrà acordar l'arxivament directe si al seu parer no hi haguera indicis racionals quant a la possible existència d'infracció disciplinària. En un altre cas, s'acordarà l'obertura de diligències prèvies.

Article 71

L'obertura de diligències prèvies suposarà la pràctica de totes aquelles que la comissió disciplinària considere com a necessàries amb vista a l'esbrinament i comprovació dels fets i persones responsables. En qualsevol moment de la seua tramitació, i sempre abans de l'acord de la junta respecte de l'obertura de l'expedient, podrà el president de la comissió quan considere que no hi ha responsabilitat disciplinària, de forma motivada i donant compte posteriorment a la junta, ordenar el seu sobreseïment i arxivament. Aquest acord serà notificat a les parts interessades.

Article 72

1. En el cas que la comissió entenguera que hi ha una possible responsabilitat disciplinària, elevarà les diligències a la junta de govern del col·legi amb la finalitat que acorden el que procedisca sobre l'obertura d'expedient i designació d'Instructor i secretari o, en el seu cas, per a imposar les sancions per falta lleu d'acord amb el que s'estableix en l'article 66.

L'acord de la junta relatiu a l'obertura d'expedient i les anteriors designacions seran notificades a l'interessat així com a l'instructor i al secretari.

2. Acceptat el càrrec per l'instructor i pel secretari, només podran ser substituïts per la junta de govern en els supòsits de defunció, malaltia, renúncia i resolució favorable a l'abstenció o recusació, la competència i l'examen de la qual correspondrà a la junta de govern. No obstant això, podrà continuar el procediment exercint al mateix temps com a instructor i secretari els qui d'aquests no haja sigut recusat i fins que es produïska el nou nomenament.

3. Des del moment en què l'interessat tinga coneixement de la identitat de l'instructor i del secretari designats, i en qualsevol moment de la tramitació del procediment, podrà exercir el dret de recusació.

4. Seran aplicables en matèria d'abstenció i recusació de l'instructor i secretari de l'expedient les normes contingudes en els articles 23 i 24 de la Llei 40/2015.

Artículo 67

1. El plazo de prescripción de las infracciones será de tres años para las muy graves, dos años para las graves y seis meses para las leves. Los plazos de prescripción comenzarán a contarse desde la fecha de la comisión de las faltas, quedando interrumpidos desde el momento en que se inicie el procedimiento administrativo disciplinario.

2. Las sanciones impuestas por infracción muy graves prescribirán a los tres años, las impuestas por faltas graves, a los dos años, y las impuestas por infracción leve, al año.

El plazo de prescripción de las sanciones comenzará a contar a partir del día siguiente a aquel en que sea ejecutable la resolución por la que se impone la sanción.

3. La responsabilidad disciplinaria se extinguirá:

- a) Por muerte del inculgado
- b) Por cumplimiento de la sanción
- c) Por prescripción de las infracciones o sanciones
- d) Por acuerdo del órgano competente

Procedimiento

Artículo 68

El procedimiento se iniciará por denuncia razonada por escrito o de oficio por los órganos competentes del Colegio.

Artículo 69

Serán competentes para ordenar la incoación de las diligencias previas el presidente de la Junta de Gobierno del Colegio, o el presidente de la Comisión Disciplinaria.

Artículo 70

En el supuesto de iniciarse por denuncia razonada, la Comisión Disciplinaria podrá acordar su archivo directo si a su juicio no hubiera indicios racionales en cuanto a la posible existencia de infracción disciplinaria. En otro caso, se acordará la apertura de diligencias previas.

Artículo 71

La apertura de diligencias previas supondrá la práctica de todas aquellas que la Comisión Disciplinaria considere como necesarias en orden a la averiguación y comprobación de los hechos y personas responsables. En cualquier momento de su tramitación, y siempre antes del acuerdo de la Junta respecto a la apertura del expediente, podrá el presidente de la Comisión, cuando considere que no existe responsabilidad disciplinaria, de forma motivada y dando cuenta posteriormente a la Junta, ordenar su sobreseimiento y archivo. Dicho acuerdo será notificado a las partes interesadas.

Artículo 72

1. En caso de que la Comisión entendiera que existe una posible responsabilidad disciplinaria, elevará las diligencias a la Junta de Gobierno del Colegio con el fin de que acuerde lo que proceda sobre la apertura de expediente y designación de instructor y secretario, o, en su caso, para imponer las sanciones por falta leve de acuerdo con lo establecido en el artículo 66.

El acuerdo de la Junta relativo a la apertura de expediente y las anteriores designaciones serán notificadas al interesado así como al instructor y secretario.

2. Aceptado el cargo por instructor y secretario, solo podrán ser sustituidos por la Junta de Gobierno en los supuestos de fallecimiento, enfermedad, renuncia y resolución favorable a la abstención o recusación, cuya competencia y examen corresponderá a la Junta de Gobierno. No obstante, podrá continuar el procedimiento ejerciendo al mismo tiempo como instructor y secretario quien de estos no haya sido recusado y hasta que se produzca el nuevo nombramiento.

3. Desde el momento en que el interesado tenga conocimiento de la identidad del instructor y del secretario designados, y en cualquier momento de la tramitación del procedimiento, podrá ejercitar el derecho de recusación.

4. Serán de aplicación en materia de abstención y recusación del instructor y secretario del expediente las normas contenidas en los artículos 23 y 24 de la Ley 40/2015.



Article 73

1. Des de la notificació al presumpte responsable de l'acord de la junta i fins a la formulació del plec de càrrecs hi haurà un termini no inferior a set dies i no superior a catorze, durant el qual l'instructor podrà ordenar la pràctica de tots els actes d'investigació que considere necessaris i complementaris dels ja realitzats en les diligències prèvies, els quals podran considerar-se ací reproduïts.

2. El plec de càrrecs contindrà els fets imputats, la infracció presumptament comesa i la sanció que corresponga, amb citació en tots dos casos dels articles aplicables i l'òrgan competent per a imposar-la citant igualment la norma que li atribueix tal competència.

Article 74

1. A l'inculpat se li notificarà el plec de càrrecs i se li concedirà un termini improrrogable de huit dies perquè el conteste amb les alegacions que estime convenientes. Podrà valdre's dels documents que considere necessaris.

2. De la mateixa forma, podrà en el mateix termini proposar la pràctica de qualsevol mitjà de prova admissible en dret que considere imprescindible o d'interès per a la resolució del procediment.

3. No obstant el que es disposa en l'apartat anterior, l'Instructor podrà denegar l'admissió i pràctica de mitjans probatoris que considere innecessàries, sense que es pugui interposar cap recurs en contra de tal resolució, sense perjudici de la seua reproducció en el recurs d'alçada.

Article 75

1. La fase de prova tindrà una duració màxima d'un mes i en aquesta es faran les proves que l'instructor estime pertinents i adequades per a la determinació de fets i possibles responsabilitats, i podran incloure's d'ofici altres diferents de les proposades. El citat termini es computarà des que es conteste al plec de càrrecs o transcorregua el termini establert per a això sense fer-ho.

2. L'inculpat serà notificat del lloc, dia i hora en què s'hagen de practicar les proves admeses a fi que pugui intervenir i estar present en aquestes.

Article 76

1. En el cas que l'òrgan competent per a iniciar el procediment considere que hi ha elements de judici suficients quant a fets i responsabilitats, i sempre que no es tracte de faltes molt greus, es procedirà a tramitar el procediment simplificat regulat en aquest article.

2. La iniciació es produirà per acord de l'òrgan competent en què s'especificarà el caràcter simplificat del procediment i comportarà el nomenament d'instructor i, de manera simultània, la notificació als interessats.

3. En el termini de deu dies a partir de la comunicació i notificació de l'acord d'iniciació, l'òrgan instructor i els interessats efectuaran, respectivament, les actuacions preliminars, l'aportació de totes les alegacions, documents i informacions que estimen convenientes i, en el seu cas, la proposició i pràctica de la prova.

4. Transcorregut aquest termini, l'òrgan competent per a la instrucció formularà proposta de resolució de conformitat amb el que es disposa en l'article 79 o, si aprecia que els fets poden ser constitutius de falta molt greu, acordarà que continue tramitant-se el procediment segons el que es disposa en l'article 77, i ho notificarà als interessats perquè, en el termini de cinc dies, proposen prova si ho estimen convenientes.

Article 77

1. Conclòs el període probatori, i dins dels següents deu dies, l'instructor formularà proposta de resolució en la qual fixarà els fets provats, efectuarà la qualificació d'aquests a l'efecte de determinar el tipus d'infracció comesa i assenyalarà les possibles responsabilitats de l'inculpat o inculpats, així com les sancions que corresponguen.

Article 78

La proposta de resolució serà notificada a l'inculpat el qual, en el termini improrrogable de huit dies des d'aquesta, podrà al·legar davant la comissió disciplinària tot el que considere convenient en defensa seua.

Artículo 73

1. Desde la notificación al presunto responsable del acuerdo de la Junta y hasta la formulación del pliego de cargos, mediará un plazo no inferior a siete días y no superior a catorce, durante el cual el instructor podrá ordenar la práctica de cuantos actos de investigación considere como necesarios y complementarios de los ya practicados en las diligencias previas, los cuales podrán tenerse aquí por reproducidos.

2. El pliego de cargos contendrá los hechos imputados, la infracción presuntamente cometida y la sanción que corresponda, con citación en ambos casos de los artículos aplicables, y el órgano competente para imponerla citando igualmente la norma que le atribuye tal competencia.

Artículo 74

1. Al inculpat se le notificará el pliego de cargos concediéndole un plazo improrrogable de ocho días para que lo conteste con las alegaciones que estime convenientes, pudiendo valerse de los documentos que considere necesarios.

2. De la misma forma, podrá en el mismo plazo proponer la práctica de cualquier medio de prueba admisible en Derecho que considere imprescindible o de interés para la resolución del procedimiento.

3. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, el instructor podrá denegar la admisión y práctica de medios probatorios que considere innecesarias, sin que quepa recurso contra tal resolución, sin perjuicio de su reproducción en el recurso de alzada.

Artículo 75

1. La fase de prueba tendrá una duración máxima de un mes y en la misma se practicarán las pruebas que el instructor estime como pertinentes y adecuadas para la determinación de hechos y posibles responsabilidades, pudiendo incluirse de oficio otras distintas de las propuestas. El citado plazo se computará desde que se conteste al pliego de cargos o transcurra el plazo establecido para ello sin hacerlo.

2. El inculpat será notificado del lugar, día y hora en que se vayan a practicar las pruebas admitidas con el objeto de que pueda intervenir y estar presente en las mismas.

Artículo 76

1. En el supuesto de que el órgano competente para iniciar el procedimiento considere que existen elementos de juicio suficientes en cuanto a hechos y responsabilidades, y siempre y cuando no se trate de faltas muy graves, se procederá a tramitar el procedimiento simplificado regulado en este artículo.

2. La iniciación se producirá por acuerdo del órgano competente en que se especificará el carácter simplificado del procedimiento y llevará consigo el nombramiento de instructor y, de forma simultánea, la notificación a los interesados.

3. En el plazo de diez días a partir de la comunicación y notificación del acuerdo de iniciación, el órgano instructor y los interesados efectuarán, respectivamente, las actuaciones preliminares, la aportación de cuantas alegaciones, documentos e informaciones estimen convenientes y, en su caso, la proposición y práctica de la prueba.

4. Transcurrido dicho plazo, el órgano competente para la instrucción formulará propuesta de resolución de conformidad con lo dispuesto en el artículo 79 o, si aprecia que los hechos pueden ser constitutivos de falta muy grave, acordará que continúe tramitándose el procedimiento según lo dispuesto en el artículo 77, notificándolo a los interesados para que, en el plazo de cinco días, propongan prueba si lo estiman convenientes.

Artículo 77

1. Concluido el periodo probatorio, y dentro de los siguientes diez días, el Instructor formulará propuesta de resolución en la que fijará los hechos probados, efectuará la calificación de los mismos a efectos de determinar el tipo de infracción cometida y señalará las posibles responsabilidades del inculpatado o inculpatados, así como las sanciones que correspondan.

Artículo 78

La propuesta de resolución será notificada al inculpatado quien, en el plazo improrrogable de ocho días desde la misma, podrá alegar ante la Comisión Disciplinaria cuanto considere conveniente en su defensa.

*Article 79*

1. Transcorregut l'anterior termini, es remetrà l'expedient complet a la junta de govern, perquè dicte la resolució definitiva.

2. L'esmentada resolució que pose fi al procediment determinarà la falta que s'estime comesa, assenyalant els preceptes en què aparega recollida, la classe de falta, el col·legiat responsable i la sanció que s'imposa, i caldrà respectar el que s'estableix en l'article 88 de la Llei 39/2015.

Article 80

Per a la imposició de sancions, caldrà el vot favorable de dos terços dels membres assistents a la reunió de la junta de govern que conega el cas. El vot serà secret i l'assistència obligatòria, excepte causa de força major degudament provada.

La resolució definitiva es notificarà a l'inculpat i s'expressaran els recursos que procedisquen en contra, l'òrgan davant el qual han de presentar-se i els terminis per a la seua interposició.

En la deliberació i aprovació de l'acord no intervindran els qui hagen actuat en la fase d'instrucció del procediment com a instructor i secretari, sense que es computen a l'efecte de «quòrum» o «majories».

Article 81

Contra les resolucions que posen fi al procediment disciplinari o a la seua no incoació podrà interposar-se el recurs d'alçada davant el consell general de col·legis d'administradors de finques a la Comunitat Valenciana en el termini d'un mes, que esgotarà la via administrativa.

Article 82

La corporació col·legial portarà un registre de sancions i estarà obligada a conservar l'expedient fins a l'extinció de la responsabilitat disciplinària. Les sancions disciplinàries firmes es faran constar en l'expedient personal de l'infractor.

Article 83

L'execució de les sancions es durà a terme segons els termes de la resolució que les impose. Aquelles que suposen la imposició de sancions econòmiques podran reclamar-se, en cas d'impagament, per la via judicial, i reportaran l'interés legal a partir de la data en què va acabar el termini per al seu pagament.

Article 84

Els sancionats podran sol·licitar la seua rehabilitació en els terminis següents, comptadors a partir de que complisquen la sanció imposada: Si fora falta molt greu, als quatre anys. Si haguera consistit en inhabilitació permanent, als cinc anys. La rehabilitació comportarà la cancel·lació de la nota posada en el seu expedient personal.

Article 85

La rehabilitació podrà efectuar-se d'ofici per la junta de govern i/o a instàncies de part interessada una vegada transcorreguts els terminis anteriors, i serà impugnabile el seu acord mitjançant els recursos administratius que legalment procedisquen.

*Capítol V. Règim jurídic dels actes i la seua impugnació**Article 86*

Els acords de la junta de govern són objecte de recurs davant el consell general de col·legis d'administradors de finques a la Comunitat Valenciana dins del termini d'un mes des que s'hagueren adoptat o, si escau, notificat.

El recurs podrà interposar-se bé davant l'òrgan que va dictar l'acte que s'impugna o davant el competent per a resoldre'l. Si es presentara davant la junta de govern, aquesta, amb els informes i antecedents que procedisquen, el remetrà al consell general de col·legis d'administradors de finques a la Comunitat Valenciana en el termini d'un mes.

Article 87

1. Els acords de la junta general de col·legiats podran recórrer-se per la junta de govern, o per qualsevol col·legiat, davant el consell general de col·legis d'administradors de finques a la Comunitat Valen-

Artículo 79

1. Transcurrido el anterior plazo, se remitirá el expediente completo a la Junta de Gobierno, para que dicte la resolución definitiva.

2. La mencionada resolución que ponga fin al procedimiento determinará la falta que se estime cometida, señalando los preceptos en que aparezca recogida, la clase de falta, el colegiado responsable y la sanción que se impone, y habrá que respetar lo establecido en el artículo 88 de la Ley 39/2015.

Artículo 80.

Para la imposición de sanciones, será preciso el voto favorable de dos tercios de los miembros asistentes a la reunión de la Junta de Gobierno que conozca el caso. El voto será secreto y la asistencia obligatoria, salvo causa de fuerza mayor debidamente probada.

La resolución definitiva se notificará al inculpado expresando los recursos que procedan contra la misma, órgano ante el que han de presentarse y plazos para su interposición.

En la deliberación y aprobación del acuerdo no intervendrán quienes hayan actuado en la fase de instrucción del procedimiento como instructor y secretario, sin que se computen a efectos de «quórum» o «mayorías».

Artículo 81.

Contra las resoluciones que pongan fin al procedimiento disciplinario o a su no incoación podrá interponerse el recurso de alzada ante el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas en la Comunidad Valenciana en el plazo de un mes, que agotará la vía administrativa.

Artículo 82.

La corporación colegial llevará un registro de sanciones y estará obligada a conservar el expediente hasta la extinción de la responsabilidad disciplinaria. Las sanciones disciplinarias firmes se harán constar en el expediente personal del infractor.

Artículo 83.

La ejecución de las sanciones se llevará a cabo según los términos de la resolución que las imponga. Aquellas que supongan la imposición de sanciones económicas, podrán reclamarse, en caso de impago, por la vía judicial, devengando el interés legal a partir de la fecha en que terminó el plazo para su pago.

Artículo 84.

Los sancionados podrán solicitar su rehabilitación en los plazos siguientes, contados a partir de que cumplan la sanción impuesta: Si fuere falta muy grave, a los cuatro años. Si hubiere consistido en inhabilitación permanente, a los cinco años. La rehabilitación llevará consigo la cancelación de la nota puesta en su expediente personal.

Artículo 85.

La rehabilitación podrá efectuarse de oficio por la Junta de Gobierno y/o a instancia de parte interesada una vez transcurridos los plazos anteriores, siendo impugnabile su acuerdo mediante los recursos administrativos que legalmente procedan.

*Capítulo V. Régimen jurídico de los actos y su impugnación**Artículo 86*

Los acuerdos de la Junta de Gobierno son recurribles ante el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas en la Comunidad Valenciana dentro del plazo de un mes desde que se hubieran adoptado o, en su caso, notificado.

El recurso podrá interponerse bien ante el órgano que dictó el acto que se impugna o ante el competente para resolverlo. Si se presentara ante la Junta de Gobierno, esta, con los informes y antecedentes que procedan, lo remitirá al Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas en la Comunidad Valenciana en el plazo de un mes.

Artículo 87

1. Los acuerdos de la Junta General de colegiados podrán recurrirse por la Junta de Gobierno, o por cualquier colegiado, ante el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas en la Comunidad

ciana, en igual termini d'un mes des que va ser adoptat, o si escau notificat.

2. La junta de govern podrà suspendre immediatament l'execució dels acords objecte de recurs quan entenguera que són greument perjudicials per al col·legi o contraris a l'ordenament jurídic.

Article 88

1. Són nuls de ple dret els actes dels òrgans col·legials en què es donen alguns dels següents supòsits: els manifestament contraris a la llei; els adoptats amb notòria incompetència; aquells el contingut dels quals siga impossible o constitutiu de delictes; els dictats prescindint totalment i absolutament del procediment legalment establert per a això o de les normes que contenen les regles essencials per a la formació de la voluntat dels òrgans col·legiats.

2. La junta de govern haurà de suspendre l'execució dels actes nuls de ple dret i formular recurs en contra d'aquests.

Article 89

Els actes emanats dels òrgans de govern del col·legi, quan estiguen subjectes al dret administratiu, una vegada esgotats els recursos corporatius, seran directament objecte de recurs davant la jurisdicció contenciosa administrativa a tenor del que estableix la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Capítol VI. Recursos econòmics

Article 90. Recursos ordinaris

Estan constituïts per:

- a) Els drets d'incorporació al col·legi.
- b) Les quotes ordinàries i extraordinàries per al manteniment del col·legi.
- c) Les derrames que acorde la junta general per a l'aixecament de les càrregues i serveis col·legials o per a qualsevol inversió o despesa extraordinària.
- d) Els interessos o rendiments del capital del col·legi.
- e) Qualsevol altre que legalment procedisca.

Article 91. Recursos extraordinaris

Seràn els procedents de:

- a) Subvencions o donatius de qualsevol classe que es condonen al col·legi.
- b) Qualsevol altre que legalment procedira.

Article 92. Administració

El patrimoni del col·legi serà administrat per la junta de govern.

Capítol VII. Fusió, absorció i dissolució del col·legi

Article 93

1. El col·legi podrà absorbir o fusionar-se amb qualsevol altre col·legi dels inclosos en l'àmbit territorial de la Comunitat Valenciana, per acord vàlidament adoptat per les juntes generals dels dos col·legis, conforme a la majoria establida pels seus respectius estatuts, que en el cas del col·legi territorial d'Alacant serà de la meitat més un dels col·legiats.

2. Després de la fusió o absorció, una vegada coberts els serveis necessaris per al bon funcionament del col·legi resultant, la junta general decidirà sobre els béns que resulten innecessaris per duplicitat d'aquests.

3. Una vegada adoptat vàlidament l'acord de fusió o absorció per cadascun dels col·legis afectats per aquest procés, es requerirà l'aprovació del Govern valencià, mitjançant el corresponent decret.

Article 94

L'acord de dissolució haurà de ser adoptat per la junta general, i requerirà una majoria de la meitat més un dels col·legiats.

Valenciana, en igual plazo de un mes desde que fue adoptado, o en su caso notificado.

2. La Junta de Gobierno podrá suspender inmediatamente la ejecución de los acuerdos recurridos cuando entendiese que son gravemente perjudiciales para el Colegio o contrarios al ordenamiento jurídico.

Artículo 88

1. Son nulos de pleno derecho los actos de los órganos colegiales en que se den algunos de los siguientes supuestos: los manifestamente 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 89.

Los actos emanados de los órganos de Gobierno del Colegio, en cuanto estén sujetos al Derecho administrativo, una vez agotados los recursos corporativos, serán directamente recurribles ante la jurisdicción contenciosa administrativa a tenor de lo preceptuado en la Ley 29/1998, de 13 de julio reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

Capítulo VI. Recursos económicos

Artículo 90. Recursos ordinarios

Están constituidos por:

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

Artículo 91. Recursos extraordinarios

Serán los procedentes de:

- a) Subvenciones o donativos de cualquier clase que se condonen al Colegio.
- b) Cualquier otro que legalmente procediera.

Artículo 92. Administración

El patrimonio del Colegio será administrado por la Junta de Gobierno.

Capítulo VII. Fusión, absorción y disolución del colegio

Artículo 93

1. El Colegio podrá absorber o fusionarse con cualquier otro colegio de los incluidos en el ámbito territorial de la Comunidad Valenciana, por acuerdo vàlidamente adoptado por las Juntas Generales de ambos colegios, conforme a la mayoría establecida por sus respectivos estatutos, que en el caso del Colegio Territorial de Alicante será de la mitad más uno de los colegiados.

2. Tras la fusión o absorción, una vez cubiertos los servicios necesarios para el buen funcionamiento del colegio resultante, la Junta General decidirá sobre los bienes que resulten innecesarios por duplicidad de los mismos.

3. Una vez adoptado vàlidamente el acuerdo de fusión o absorción por cada uno de los colegios afectados por dicho proceso, se requerirá la aprobación del Gobierno valenciano mediante el correspondiente decreto.

Artículo 94

El acuerdo de disolución deberá ser adoptado por la Junta General, requiriendo una mayoría de la mitad más uno de los colegiados.

Article 95

En tot el no previst en els presents estatuts sobre fusió, absorció i dissolució, s'estarà, sempre que siga possible la seua aplicació, al que es disposa en la llei de societats de capital.

DISPOSICIONS

Disposició general primera

El que es disposa en aquests estatuts s'entén sense perjudici del que poguera establir sobre aquesta matèria la Comunitat Valenciana, en ús de les seues legítimes competències.

Disposició general segona

Els presents estatuts entren en vigor l'endemà de l'aprovació per la junta general de col·legiats sense perjudici de l'autorització o el vistiplau a aquests que atorgue la Generalitat Valenciana.

Artículo 95

En todo lo no previsto en los presentes estatutos sobre fusión, absorción y disolución, se estará, siempre que sea posible su aplicación, a lo dispuesto en la Ley de Sociedades de capital.

DISPOSICIONES

Disposición general primera

Lo dispuesto en estos Estatutos se entiende sin perjuicio de lo que pudiera establecer sobre esta materia la Comunitat Valenciana, en uso de sus legítimas competencias.

Disposición general segunda

Los presentes Estatutos entran en vigor al día siguiente de su aprobación por la Junta General de colegiados sin perjuicio de la autorización o Vº Bº que, a los mismos, otorgue la Generalitat.