



**ESTATUTOS DEL ILUSTRE  
COLEGIO TERRITORIAL DE  
ADMINISTRADORES DE  
FINCAS DE EXTREMADURA**

## **CAPITULO PRIMERO**

### **EL COLEGIO - FINES Y FUNCIONES**

**Artículo 1** - El Ilustre Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Extremadura es una Corporación de Derecho Público, amparada por la Ley y reconocida por el Estado, con personalidad jurídica propia y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines, tiene el tratamiento de Ilustre y su Presidente de Ilustrísimo Señor.

**Artículo 2** - Ámbito territorial y domicilio.

El ámbito territorial del Colegio comprende las Provincias de Badajoz y Cáceres.

La sede social radica en Badajoz, calle Menacho 39 - 1º derecha, sin perjuicio de la facultad de la Junta General de Colegiados para trasladarla.

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

**Artículo 3** - El Colegio se rige por los Estatutos Generales de la Profesión, por los presentes Estatutos, los Reglamentos y Normas de Régimen Interior y los acuerdos de sus órganos de gobierno en sus respectivas competencias.

En lo no previsto especialmente, serán aplicables las normas contenidas en la Ley de Colegios Profesionales de ámbito estatal o autonómico y demás disposiciones legales, de general y particular aplicación.

**Artículo 4** - Fines esenciales.

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

- a) La ordenación del ejercicio de la profesión en base a principios de deontología, eficacia, independencia y responsabilidad.
- b) La representación de la profesión tanto en el ámbito procesal como extraprocesal.
- c) La defensa de los intereses profesionales de los colegiados.
- d) Promover la constante mejora de la calidad de las prestaciones profesionales a través de la formación, reciclaje y perfeccionamiento profesional de los colegiados.
- e) Cooperar en la mejora y realización de los estudios que conducen a la obtención de los títulos habilitantes para el ejercicio de la profesión.
- f) Colaborar con las administraciones públicas en el ejercicio de sus competencias, en los términos previstos por las leyes.

**Artículo 5** - Funciones del Colegio.

Son funciones específicas del Colegio en su ámbito territorial:

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

- b) Ostentar en su ámbito territorial la representación y defensa de la profesión ante las Administraciones Públicas, Corporaciones, Tribunales y particulares, con plena legitimación para ser parte en cuantos litigios y cuestiones afecten a los intereses profesionales y colegiales, y ejercitar el derecho de petición con arreglo a la Ley.
- c) Ostentar la representación que establezcan las Leyes para el cumplimiento de sus fines.
- d) Adoptar las medidas necesarias para evitar y perseguir el intrusismo profesional y la competencia desleal dentro del ámbito de la profesión.
- e) Establecer baremos de honorarios, que tendrán carácter meramente orientativos, sin perjuicio de la observancia de la normativa de aplicación sobre la defensa de la competencia y competencia desleal.
- f) Arbitrar o mediar, cuando las partes lo soliciten, en la resolución de controversias por la actuación profesional con los usuarios o entre colegiados.
- g) Adquirir y poseer toda clase de bienes, enajenarlos, gravarlos y administrarlos según convenga a sus intereses profesionales y económicos.
- h) Regular su régimen económico y financiero estableciendo y exigiendo las aportaciones económicas de los colegiados, tanto ordinarias como extraordinarias, entre las que se encuentran las de acceso, de fianzas de los colegiados ejercientes, seguros de responsabilidad profesional y otros; elaborar sus presupuestos anuales de ingresos y gastos, y administrar los recursos del Colegio.
- i) Informar los proyectos que les sean requeridos por las administraciones públicas que puedan afectar a los profesionales colegiados o se refieran a los fines o funciones a ellos encomendados.
- j) Participar en los órganos consultivos oficiales y particulares que guarden relación con la actividad profesional.
- k) Organizar cursos y demás actos, encaminados a la formación permanente y reciclaje profesional.
- l) Relacionarse y coordinarse con otros colegios profesionales, integrándose en uniones profesionales y otras organizaciones relacionadas con los fines de la profesión, y de las profesiones liberales en general.
- ll) Atender las quejas y reclamaciones fundadas que formulen los usuarios en relación con la actuación profesional de los colegiados.
- m) Suscribir con entidades, colegios profesionales y organismos públicos y privados, cuantos convenios se estimen oportunos para la prestación u obtención de mejoras para los profesionales o el propio Colegio.
- n) Emitir los informes o dictámenes que le sean solicitados relativos a cuestiones que entren dentro de su competencia, y visar los trabajos profesionales, si así se estableciera.
- o) Organizar actividades y servicios comunes de carácter profesional, cultural y análogos, que sean de interés para los colegiados, así como posibilitar mediante convenios con instituciones y empresas, o mediante norma colegial al efecto, el acceso a prestaciones asistenciales, de previsión, ayuda, y de cobertura de posibles responsabilidades de toda índole, contraídas por los mismos en el ejercicio profesional.
- p) Cuantas otras funciones determine la Junta de Gobierno y en su caso la Junta General, que estén orientadas a promover y beneficiar los intereses colegiales o profesionales, y todas aquellas recogidas en el artículo 11 de la Ley 11/2002, de 12 de diciembre, de Colegios y Consejos de Colegios Profesionales de Extremadura.

#### **Artículo 6 - Estatutos.**

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

#### **Artículo 7 - Relaciones orgánicas.**

El Colegio se relacionará con la Administración autonómica de Extremadura a través de la Consejería de la Junta de Extremadura que ejerza las funciones de Presidencia en las cuestiones relativas a aspectos corporativos e institucionales. En lo relativo a los contenidos de la profesión, se relacionarán con la Consejería o Consejerías competentes por razón de la profesión, que será determinada, en caso de duda, por la Consejería que ejerza las funciones de presidencia.

En su relación con el Consejo General de la profesión, se estará a lo que dispongan sus normas respectivas.

#### **Artículo 8 - Fusión, segregación y disolución del Colegio.**

1.- La fusión con otro colegio o la absorción por otro requerirá el acuerdo adoptado por la Junta General, acuerdo que debe ser aprobado por las 2/3 partes de los colegiados ejercientes y no ejercientes.

2.- La segregación de parte del Colegio precisará los siguientes requisitos:

- Petición escrita dirigida al Colegio, por la mayoría absoluta de los Colegiados con domicilio profesional en la porción de territorio que haya de segregarse.
- Acuerdo, por mayoría absoluta de la Junta General del Colegio en el plazo de tres meses a contar desde la fecha de presentación de la solicitud. Este acuerdo será remitido a la Administración Pública competente.

3.- En el caso de disolución del Colegio por alguna de las causas establecidas, la Junta de Gobierno actuará como comisión liquidadora. Los bienes remanentes si los hubiera, se adjudicarán al organismo que lo sustituya o a las entidades públicas o privadas sin ánimo de lucro relacionadas con al profesión de Administradores de Fincas. En todo caso, el acuerdo de disolución tendrá que ser adoptado en Junta General por mayoría cualificada de dos tercios.

4.- El cambio de denominación del colegio deberá promoverse por acuerdo de su Junta General adoptado por mayoría absoluta, o bien mediante petición firmada por más del 50% de los colegiados pertenecientes al mismo. El acuerdo o, en su caso, la petición, serán remitidos a la Administración Pública competente.

En todos estos procesos, la forma de aprobación necesaria será mediante Decreto del Consejo de Gobierno de la Junta de Extremadura.

## **CAPITULO SEGUNDO DE LOS ADMINISTRADORES DE FINCAS**

### **Artículo 9 - Definición.**

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

2.- Son Administradores de Fincas Ejercientes las personas físicas, incorporadas al Colegio Territorial correspondiente que, con despacho profesional abierto al efecto, se dedican mediante la 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, aprovechamiento por turnos, propiedad horizontal o cualquier otro; así como a la administración de cooperativas de viviendas y comunidades de propietarios para la construcción de viviendas, urbanizaciones con sus servicios, instalaciones y anejos comunes, y entidades colaboradoras de la gestión urbanística, aludidas en la Ley del Suelo; y, en general, cuantos cometidos guarden relación con la administración de bienes inmuebles.

3.- Son Administradores de Fincas No Ejercientes las personas físicas que incorporadas al Colegio Territorial correspondiente **NO TIENEN ACTIVIDAD PROFESIONAL.**

### **Artículo 10 - 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.

2.- Los servicios profesionales del Administrador de Fincas pueden prestarse de manera regular, respecto a los bienes inmuebles cuya administración tenga encomendadas, o por encargo de servicios y asesoramientos concretos o determinados, solicitados por propietarios de fincas no administradas.

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

### **Artículo 11 - Clases de Administradores.**

1.- Los Administradores de Fincas pueden ser ejercientes y no ejercientes, éstos últimos, no podrán utilizar en sus escritos el título de “Administrador de Fincas”; caso de hacerlo, serán considerados como ejercientes, con todas las obligaciones que de ello se deriven, sin perjuicio de la sanción disciplinaria que proceda por competencia desleal.

2.- El Colegio podrá otorgar distinciones honoríficas a colegiados y personas o entidades, que se hubieran distinguido en el ejercicio profesional, o en 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 inmobiliaria y de su legislación reguladora.

Al efecto las distinciones que de todo tipo pueda conceder el Colegio, están reguladas en los presentes Estatutos.

#### **Artículo 12 - Requisitos.**

1.- Para ejercer la profesión de Administrador de Fincas en el ámbito Territorial del Colegio de Extremadura, bastará la incorporación en cualquier Colegio de Administradores de Fincas, que será el del domicilio profesional único o principal, para ejercer en todo el territorio del Estado, sin que pueda exigirse por los Colegios en cuyo ámbito territorial no radique dicho domicilio habilitación alguna ni el pago de contraprestaciones económicas distintas de aquéllas que exijan habitualmente a sus colegiados por la prestación de los servicios de los que sean beneficiarios y que no se encuentren cubiertos por la cuota colegial. Lo anterior se entiende sin perjuicio de que los Estatutos Generales o, en su caso, los autonómicos puedan establecer la obligación de los profesionales que ejerzan en un territorio diferente al de colegiación de comunicar a los Colegios distintos a los de su inscripción la actuación en su ámbito territorial.

Si bien será requisito necesario la comunicación individual del Administrador y por escrito, que pretenda actuar dentro del ámbito territorial de este Colegio a la Secretaría del mismo.

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

- a) Ser de nacionalidad española, o de alguno de los países miembros de la Unión Europea.
- b) Ser mayor de edad.
- c) Cumplir los requisitos previstos estatutariamente para estar en posesión del título de Administrador de Fincas.
- 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.
- f) Acreditar y cumplir cuantas obligaciones fiscales o de cualquier tipo sean exigibles legalmente para el ejercicio profesional.

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

#### **Artículo 13 - Altas.**

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

2.- Es competencia de la Junta de Gobierno la decisión sobre las solicitudes de incorporación, que obligatoriamente deberá adoptar en el plazo de cuarenta días, desde la fecha de entrada de la solicitud.

Las resoluciones que denieguen o suspendan la incorporación deberán estar fundamentadas debiéndose notificar a los solicitantes, que podrán interponer recurso contra ellas conforme a lo establecido en estos estatutos y en la Ley de Procedimiento Administrativo Común.

#### **Artículo 14 - Bajas.**

1.- La condición de colegiado se perderá:

- a) Por baja voluntaria, o fallecimiento.
- b) Por ser inhabilitado permanentemente para el ejercicio de la profesión, según acuerdo adoptado en expediente disciplinario o mediante condena firme por conducta constitutiva de delito.
- c) Por dejar de satisfacer cinco cuotas ordinarias o extraordinarias, la fianza, o cualquier otra carga económica establecida por el Colegio, en la forma que reglamentariamente se establezca.
- d) O por cualquier otra causa de las calificadas como muy graves en los presentes estatutos.

2.- La baja por la causa b), c) y d) será tramitada, según el régimen sancionador estipulado en estos estatutos.

3.- Cuando la baja se funde en la causa c), los afectados podrán reincorporarse abonando lo adeudado hasta su baja y cuanto correspondiera a una nueva incorporación.

#### **Artículo 15 - Derechos.**

Todos los colegiados tendrán los siguientes derechos:

- a) El derecho de sufragio activo y pasivo para la elección de los miembros de los órganos de gobierno, de acuerdo con sus Estatutos.
- b) El derecho de promover actuaciones de los órganos de gobierno por medio de iniciativas formuladas en los términos estatutarios.
- c) El derecho a crear agrupaciones representativas de intereses profesionales en el seno de los Colegios, dentro del marco de los respectivos Estatutos, con sometimiento en todo caso a los órganos de gobierno de éstos.
- d) El derecho a remover a los titulares de los órganos de gobierno mediante mociones de censura, cuya tramitación se regulará en los estatutos.
- e) Ser defendidos por el Colegio en el ejercicio profesional o con motivo del mismo.
- f) Ser representados y asistidos por los servicios jurídicos del Colegio, a fin de presentar acciones relacionadas con el ejercicio profesional ante las Autoridades, Tribunales, entidades o particulares.
- g) Presentar al Colegio cuantas proposiciones juzguen convenientes para la profesión o el Colegio.
- h) Formular quejas contra la actuación de cualquiera de los miembros de los órganos de gobierno del Colegio, en el ejercicio de su cargo, o contra cualquier colegiado con motivo del ejercicio profesional o relación colegial.

- i) Remover a los titulares de los órganos de gobierno mediante la moción de censura regulada en los presentes estatutos.
- j) Utilizar cuantos servicios se establezcan por el Colegio en beneficio de los colegiados.
- k) Percibir honorarios por la prestación de sus servicios profesionales.
- l) Ejercer su actividad en todo el territorio del Estado, cumpliendo los requisitos que procedan cuando desarrolle su actividad ocasionalmente en el ámbito territorial de otro Colegio distinto de aquel al que se esté incorporado.
- ll) Ejercer cuantos derechos se deduzcan de este Estatuto y demás disposiciones aplicables.

#### **Artículo 16 - 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) Abonar puntualmente las cuotas que se establezcan, ordinarias o extraordinarias, constituir las fianzas señaladas para los ejercientes, y atender las derramas para levantar las cargas colegiales, cualquiera que sea su naturaleza, del modo que se determine por la Junta General, por disposición estatutaria o por cualquiera otra legalmente aplicable.
- c) Comunicar al Colegio los cambios de residencia y domicilio.
- d) Denunciar al Colegio los actos de intrusismo, competencia desleal y el ejercicio profesional por Administradores no ejercientes.
- e) Cumplir su cometido profesional con diligencia, ajustando su actuación a los principios de la confianza y la buena fe con sus clientes, respetando y acatando las demás normas deontológicas y aplicando la técnica profesional adecuada al caso.
- f) Desarrollar con respeto y cortesía sus relaciones con sus compañeros y miembros de los órganos de gobierno del Colegio.
- g) Hacer constar en los documentos relativos a su actividad profesional, su nombre, apellidos y número de colegiado.
- h) Conocer y prestar formal acatamiento, de los Estatutos, Código Deontológico, Régimen Disciplinario, y demás Reglamentos y normas colegiales. El Colegio entregará a cada nuevo colegiado documentación suficiente al respecto.

#### **Artículo 17 - Publicidad.**

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

**Artículo 18** - En todo lo relativo a asociación de Administradores, se estará a lo dispuesto en el Estatuto General de la Profesión, y en su defecto a la norma colegial existente.

**Artículo 19** - Corresponde al Colegio, mediante acuerdo adoptado en Asamblea General de Colegiados, establecer las normas sobre venia y entrega de documentación en supuestos de cese en la Administración de Fincas que se reglamentará.

**Artículo 20** - Corresponde al Colegio, mediante acuerdo adoptado en Asamblea General de Colegiados, la aprobación y modificación del Reglamento de Régimen

Interno o cualquier otra norma tendente a regular las relaciones de los colegiados con los órganos colegiales, los otros colegiados o los clientes.

**Artículo 21** - Actuaciones de profesionales de los Estados Miembros de la Unión Europea.

No se exigirá la previa incorporación al Colegio en el supuesto de libre prestación ocasional de servicios a aquellos nacionales de Estados miembros de la Unión Europea que estén previamente establecidos con carácter permanente en cualquiera de los mencionados Estados, de acuerdo, en cada caso, con lo que dispongan las normas comunitarias de aplicación a las profesiones afectadas, todo ello sin perjuicio de la obligación de notificar su actuación al Colegio correspondiente mediante la aportación de la documentación exigible, según lo establecido en aquellas normas y demás disposiciones de aplicación.

## **CAPITULO TERCERO DE LOS ORGANOS DE GOBIERNO**

### **Sección 1ª - Junta de Gobierno**

**Artículo 22** - El Colegio estará regido por una Junta de Gobierno, constituida por el Presidente, un Vicepresidente, un Secretario, un Vicesecretario, un Tesorero, un Contador-Censor, y cinco vocales.

Los cargos que desempeñen los colegiados en la Junta de Gobierno serán honoríficos. No obstante, la Junta General de Colegiados determinará los que deben tener asignados gastos de representación.

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

- a) Aprobar, denegar o suspender la incorporación de nuevos colegiados, concediendo a los solicitantes de la colegiación, si así lo estima oportuno, hasta el aplazamiento de tres meses sin intereses, del pago de los derechos de incorporación y asimismo acordar las bajas en los casos que proceda.
- b) Sancionar las actuaciones irregulares de los colegiados por el incumplimiento de sus obligaciones profesionales, bien se deduzcan de estos Estatutos o de cualquier otra norma exigible, ejercitando las acciones disciplinarias que correspondan.
- c) Defender a los colegiados, ante Autoridades o Tribunales, como consecuencia de su actuación profesional, en defensa del interés general y del beneficio de la sociedad, por encima del interés exclusivo del colegiado.
- d) Mediar en los conflictos que puedan surgir entre colegiados por cuestiones profesionales, cuando así se solicitara por alguno de ellos.
- e) Premiar y distinguir a los Administradores que sobresalgan en el ejercicio de la profesión y en la prestación de servicios al Colegio, de conformidad con lo que al efecto determine estos Estatutos, así mismo el Colegio podrá otorgar premios y recompensas a terceros, que sobresalgan en la divulgación y defensa de la profesión de Administrador de Fincas, y en la prestación de servicios al Colegio.

- f) Facilitar información a los colegiados sobre cuestiones de interés profesional, corporativo o colegial, y organizar un servicio obligatorio de asesoría jurídica, que además de prestar asistencia al Colegio, y a sus órganos de gobierno, se preste a los colegiados, en la forma que se establezca por la Junta de Gobierno.
- g) Procurar que en el ejercicio profesional sean respetadas las normas y condiciones adecuadas para no menoscabar el prestigio de la profesión, ejercitando las acciones que fueren menester para ello.
- h) Impedir el ejercicio de la profesión a quienes la ejercieren careciendo de los requisitos legales necesarios.
- i) Perseguir el intrusismo, así como a las personas que colaboren o faciliten el irregular ejercicio de la profesión.
- j) Ejecutar y hacer cumplir los acuerdos adoptados por la Junta General.
- k) Elaborar y proponer a la aprobación de la Junta General los trabajos para la fijación de los criterios y cuantías de los honorarios profesionales orientativos.
- l) Determinar el importe de la cuota de incorporación de los colegiados, las cuotas ordinarias y las extraordinarias, así como las derramas que se consideren necesarias, y la cuantía de las fianzas exigibles a los colegiados ejercientes. Tales obligaciones económicas requerirán la aprobación de la Junta General de Colegiados.
- ll) Recaudar y administrar los fondos del Colegio, adquiriendo, gravando y enajenando por cualquier título toda clase de bienes muebles, precisando para la adquisición, gravamen o enajenación de los inmuebles el previo acuerdo de la Junta General.
- m) Elaborar los presupuestos y rendir cuentas anualmente.
- n) Los empleados del Colegio serán nombrados y destinados, por la Junta de Gobierno, mediante convocatoria pública y por un sistema que garantice, tanto la publicidad como los principios de igualdad, mérito y capacidad. La separación del personal se regirá en todo caso por las normas laborales que se encuentren en vigor en cada momento.
- o) Convocar elecciones para la provisión y renovación de cargos de la Junta de Gobierno.
- p) Proveer provisionalmente, las vacantes que se produzcan de cualquiera de los cargos de la Junta de Gobierno, hasta la definitiva elección.
- q) Convocar Juntas Generales ordinarias o extraordinarias, incluyendo en el orden del día las cuestiones que estime oportunas.
- r) Nombrar las Comisiones que considere necesarias para responsabilizar de los cometidos y trabajos que estime convenientes.
- s) Elaborar los Reglamentos de régimen interior, normas disciplinarias, deontológicas o cualquiera otra, así como sus modificaciones que precisarán la aprobación de la Junta General para su vigencia.
- t) Proponer a las Administraciones Públicas y Autoridades sugerencias y estudios que se consideren beneficiosos para el sector inmobiliario, colaborando con aquéllas en las cuestiones técnicas y en las demás relacionadas con los fines propios del Colegio, en cuanto redunden en beneficio del bien común.
- u) Nombrar, previa elección, sorteo o designación directa, y cesar en su caso, a los colegiados que deban representar al Colegio, en unión del Presidente, en los Consejos, General y Autonómico, con las atribuciones que para dichos cargos se contemplen en los Estatutos de ambos órganos profesionales.
- v) Constituir una comisión permanente de la Junta de Gobierno, que estará formada por el presidente, un vicepresidente, el secretario y el tesorero y en su ausencia por quienes les sustituyan, que podrá adoptar acuerdos urgentes de los que dará cuenta inmediata a la Junta de Gobierno.

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

### **Artículo 23 -**

1.- La Junta de Gobierno se reunirá a instancia del Presidente cuando la importancia de los asuntos lo requiera, y al menos con carácter ordinario, una vez trimestralmente.

También deberá reunirse cuando lo soliciten una cuarta parte de sus miembros, en cuyo caso deberá celebrarse en el plazo máximo de 15 días.

2.- La convocatoria será cursada por el Secretario, previa orden del Presidente, o de los convocantes, en su caso, con cinco días de antelación cuando menos, salvo que la urgencia de los asuntos a tratar requiera un plazo más breve. La convocatoria, que será por escrito, contendrá el orden del día, no 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, en caso de empate.

4.- De las reuniones se levantará acta, que será extendida en el libro correspondiente, y firmada por el Secretario, con el visto bueno del Presidente.

### **Artículo 24 - 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 y podrá adoptar acuerdos urgentes, dando cuenta posteriormente a la Junta de Gobierno, y promoverá y coordinará las tareas encaminadas al mejor cumplimiento y obtención de los fines colegiales.

Además, tendrá las siguientes facultades:

- a) Velar por la legalidad de todos los actos y acuerdos colegiales.
- b) Convocar, presidir y dirigir las reuniones de las Juntas 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.
- e) Firmar cuantos documentos públicos o privados conlleven la representación del Colegio.
- f) Representar al Colegio en juicio y fuera de él y ante toda clase de Tribunales, pudiendo otorgar poderes de representación, con todas las facultades, sin excepción.
- g) Y, en general, ejercitar cuantas facultades le atribuyen los presentes Estatutos, no previstas en los apartados anteriores.

## **Artículo 25** - El Vicepresidente.

El Vicepresidente realizará las funciones que le encomiende el Presidente, y le sustituirá, en casos temporales de ausencia o enfermedad.

## **Artículo 26** -

### Artículo 26.1. - El Secretario.

Corresponde al Secretario:

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

### Artículo 26.2. - El Vicesecretario.

En los supuestos de ausencia o enfermedad del Secretario, le sustituirá el vicesecretario, quién de forma permanente auxiliará al Secretario, y bajo su dirección, colaborará con el mismo en sus funciones.

## **Artículo 27** - 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 previsiones presupuestarias de ingresos y gastos.

- e) Controlar al menos trimestralmente el cobro de las cuotas y derramas colegiales, proponiendo la adopción de las medidas procedentes en los casos de mora o impago.
- f) Redactar los presupuestos anuales y practicar la cuenta general que la Junta de Gobierno deba proponer a la Junta General.
- g) Intervenir y firmar, conjuntamente con el Presidente, en la realización de operaciones bancarias.

**Artículo 28** - 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 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 29** - Los Vocales.

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

En los casos de ausencia o enfermedad del Presidente, Vicepresidente, Secretario, Vicesecretario, Tesorero o Contador-Censor, sustituirán a éstos por el orden de su número.

**Artículo 30** - Mociones de Censura y confianza a los titulares de los órganos de gobierno.

1.- La moción de censura a la Junta de Gobierno, al Presidente o a alguno de sus miembros, únicamente podrá plantearse en Junta General Extraordinaria convocada al efecto.

2.- Tendrán legitimación para plantear mociones de censura a cargos elegidos en proceso electoral:

- a) La propia Junta de Gobierno, por acuerdo favorable de dos tercios de sus miembros.
- b) El 20% del censo de los colegiados residentes del Colegio de Administradores de Fincas de Extremadura. Debiendo presentarse la solicitud en documento original en la sede colegial.

3.- La Junta de Gobierno una vez recibida la solicitud de moción cumpliendo las condiciones exigidas, en la primera sesión que se celebre, convocará Junta General Extraordinaria, con ese punto.

4.- La aprobación de una moción de censura, requerirá que la votación obtenga en primera convocatoria el voto favorable de 2/3 del censo colegial de residentes, en segunda convocatoria de los dos tercios de los asistentes, siempre que el número de votos favorables sea superior al 25% del censo colegial de residentes. No admitiendo en este caso el voto por delegación.

5.- La aprobación de una moción de censura contra un miembro de la Junta de Gobierno, implicará el cese del cargo y la convocatoria de elecciones para cubrir la vacante.

6.- De no prosperar la moción, no podrá plantearse otra a la misma persona o Junta de Gobierno, en su caso, y por los mismos motivos, en el plazo de un año, a contar desde el momento en que haya sido votada.

7.- La aprobación de la moción de censura contra la Junta de Gobierno comportará la convocatoria de elecciones extraordinarias conforme a estos estatutos.

8.- La Junta de Gobierno en pleno, alguno de sus miembros o el Presidente podrán someterse a una moción de confianza cuando concurrieran circunstancias de especial relevancia que lo hicieran aconsejable para asegurar la estabilidad de su mandato o para la ratificación de su gestión. Cuya formulación, tramitación y efectos se ajustarán para lo previsto para la moción de censura. Salvo que para su aprobación bastará con la mitad más uno de los presentes en la Junta General. No admitiéndose el voto por delegación. La no-aprobación supondrá que se reprueba la gestión de la Junta de Gobierno, del Presidente o del miembro que se somete a la confianza.

## **Sección 2ª - Elecciones**

### **Artículo 31 -**

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

2.- El derecho de voto podrá ejercitarse por correo, en la forma que determine la Junta de Gobierno, siempre que garantice la autenticidad y el secreto del voto.

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

### **Artículo 32 -**

1.- Los cargos de Presidente, Vicepresidente, Secretario, Vicesecretario, Tesorero y Contador-Censor, se proveerán entre colegiados ejercientes. Los de Vocales podrán ser provistos tanto entre colegiados ejercientes como no ejercientes, sin que éstos últimos pueden exceder del 50%.

2.- No podrán ser miembros de la Junta de Gobierno los colegiados que hubieran sido condenados por sentencia firme que lleve consigo la inhabilitación o suspensión para

cargos públicos, ni quienes sufran sanciones disciplinarias del Colegio, salvo que hubieren sido rehabilitados.

**Artículo 33** - El tiempo de mandato será de cuatro años, pudiendo ser reelegidos, para el mismo u otro cargo. Al finalizar cada período de mandato, se procederá a la elección de la totalidad de los cargos de la Junta de Gobierno.

**Artículo 34** - Para los cargos de Presidente, Vicepresidente, Secretario, Vicesecretario, Tesorero y Contador-Censor, se exigirá una antigüedad en el ejercicio de la profesión de cinco años, y para los vocales de dos años, salvo lo no ejercientes, que deberán contar con más de cinco años de incorporación al Colegio.

**Artículo 35** - Cuando quedare vacante la totalidad de los cargos de la Junta de Gobierno, el Consejo General estatal o, en su caso, el autonómico, convocará las elecciones, y si, una vez celebradas, quedara vacante alguno de los cargos, el Consejo General actuante los completaría mediante sorteo entre los colegiados.

**Artículo 36** - Proceso Electoral.

El proceso electoral será el siguiente:

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

- a) Cargos objeto de la elección y requisitos exigidos para ser candidato.
- b) Lugar, día y hora de celebración de las elecciones.

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

**Artículo 37** - Candidaturas.

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

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

Los candidatos tendrán derecho a obtener los datos relativos a la identidad y dirección de los colegiados.

**Artículo 38** - Las candidaturas serán expuestas en el tablón de anuncios del Colegio y dentro de los cinco días de exposición, podrá presentarse reclamaciones contra las listas de electores y candidatos que serán resueltas por la Junta de Gobierno dentro de los tres días siguientes, notificándose su resolución a los interesados en el plazo de dos días inmediatos posteriores.

**Artículo 39** - Finalizado el plazo de reclamaciones, la Junta proclamará candidatos a quienes reúnan los requisitos legales y electos a quienes no tengan oponentes, publicándolo en el tablón de anuncios, pudiéndolo también notificar a los interesados.

**Artículo 40** - Todos los plazos indicados en el proceso electoral serán computados por días hábiles.

**Artículo 41** - Elección.

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

**Artículo 42** - El Colegio editará las papeletas de votación, distinguiendo con colores distintos las de colegiados ejercientes y no ejercientes. Los candidatos podrán confeccionar papeletas iguales a las del Colegio.

En el local donde se celebre la elección deberá haber papeletas suficientes, con los nombres de los candidatos en blanco.

**Artículo 43** - Mesa Electoral.

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

En el supuesto de que todos los miembros de la Junta sean candidatos, la Mesa se constituirá entre los Colegiados de mayor y menor edad que no sean candidatos.

Los candidatos podrán designar el número de interventores que deseen.

**Artículo 44** - Declarada iniciada la votación, los votantes 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, doblada o dentro de un sobre, en la urna.

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

**Artículo 45** -

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

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

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

**Artículo 46** - 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.

**Artículo 47** - Ceses.

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

- a) Fallecimiento o renuncia del interesado.
- b) Pérdida de los requisitos para desempeñar el cargo.
- c) Fin de plazo para el que fueron designados.
- d) Falta injustificada de asistencia a las reuniones de la Junta, en tres sesiones consecutivas o cinco alternas en el transcurso de un año.
- e) Concurrir a las elecciones para un cargo distinto al que viniere ocupando.

### **Sección 3ª - Junta Honoraria**

**Artículo 48** -

1.- Quienes hubieren desempeñado cargos en la Junta de Gobierno por más de diez años, tendrán derecho a formar parte de la Junta Honoraria del Colegio, que sólo tendrá funciones consultivas, no vinculantes, en las cuestiones que le plantee la Junta de Gobierno.

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

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

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

### **Sección 4ª - Juntas Generales Ordinarias y Extraordinarias**

**Artículo 49** - La Junta General de colegiados es el órgano soberano del Colegio.

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

**Artículo 50** - Las Juntas Generales pueden ser ordinarias o extraordinarias.

La citación para la Junta General Ordinaria se hará, cuando menos, con quince días de antelación, y para las Extraordinarias con la que sea suficiente para que pueda llegar a conocimiento de los colegiados.

La convocatoria, con el orden del día, se remitirá a los colegiados y se colocará en el tablón de anuncios del Colegio, pudiendo, de así acordarlo la Junta de Gobierno, publicarse la convocatoria, además, en un periódico de Extremadura de tirada regional.

En las convocatorias de reunión de las Juntas Generales, ordinarias o extraordinarias, se hará constar la fecha y hora para la primera y, en su caso, la segunda convocatoria, estableciéndose que de no poder celebrarse en primera convocatoria, por falta de quórum (presencia de la mitad más uno del censo colegial), podrá celebrarse en segunda, transcurrida media hora desde la prevista para la celebración en primera convocatoria, no siendo precisa para la segunda, quórum especial alguno para la adopción de acuerdos.

#### **Artículo 51 -**

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

Sin perjuicio de la fiscalización interna de las cuentas realizada por la Junta General de Colegiados, en el primer semestre de cada año se fiscalizarán externamente las cuentas del ejercicio anterior.

2.- La convocatoria que será por escrito, contendrá el orden del día, no pudiéndose acordar acuerdos sobre cuestiones no incluidas en el mismo, salvo las urgentes, sobrevenidas con posterioridad a la convocatoria, a juicio de la Junta de Gobierno.

**Artículo 52 -** Las Juntas Generales Extraordinarias serán celebradas a petición del Presidente, de la Junta de Gobierno o a solicitud del 10% 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, sin que en la misma puedan tratarse más asuntos que los indicados en la convocatoria, que necesariamente deberá guardar relación con los fines directos del Colegio.

#### **Artículo 53 -**

1.- Las Juntas Generales Extraordinarias serán competentes para proponer la aprobación o modificación de los Estatutos y aprobar los reglamentos y otras normas de régimen interior, baremos orientativos sobre honorarios profesionales; adquisición, venta y gravamen de bienes inmuebles; presupuestos y derramas extraordinarias; cuantía de las fianzas colegiales; normas de régimen interior, incluso económicas, que juzgue beneficiosas para la mejor marcha del Colegio y fijar los gastos de representación, asignaciones y retribuciones de quienes haya determinado, que deben ser

económicamente compensados; 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 precisarán acuerdo en Junta General Extraordinaria.

#### **Artículo 54 -**

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, y de sus acuerdos se dará traslado a los colegiados.

2.- Todos los colegiados, ejercientes o no, pueden ser representados en la Junta General por otro colegiado, mediante escrito que lo acredite, que deberá entregarse a la Secretaría del Colegio al inicio del acto de celebración de la Junta.

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.

4.- Será necesario el voto de las 3/5 partes de los colegiados asistentes en segunda convocatoria para el cambio de la sede social.

**Artículo 55 -** Se llevarán obligatoriamente dos libros de actas, uno para las Juntas Generales y otro para las Juntas de Gobierno.

Las actas serán firmadas por el Secretario con el visto bueno del Presidente, o por quienes les hubieren sustituido en sus funciones.

**Artículo 56 -** Modificación o Reforma de los Estatutos.

Para la modificación o reforma de los Estatutos del Colegio se requerirá, en primera convocatoria, de Junta General Extraordinaria convocada al efecto, el voto favorable de las dos terceras partes del censo colegial y en segunda convocatoria de las dos terceras partes de los asistentes, admitiéndose en este supuesto el voto por delegación.

La Junta Generales Extraordinaria, para la modificación o reforma de los Estatutos serán celebradas a petición del Presidente, de la Junta de Gobierno o a solicitud del 10% de los colegiados ejercientes.

## **CAPITULO CUARTO**

### **NORMAS DEONTOLOGICAS Y RESPONSABILIDADES**

#### **Artículo 57** - Principios generales.

- a) Las presentes normas se encaminarán a conformar la actitud de los Administradores de Fincas, en el desempeño de su actividad, como tales y constituyen su código moral profesional en sus relaciones con sus clientes, compañeros y Colegio.
- b) Con independencia de la técnica profesional, el Administrador de Fincas tiene que ejercer su actividad, de esencial carácter humanista, con una conducta moral profesional intachable, sujeto a los imperativos de la buena fe, la confianza, el respeto y la responsabilidad, anteponiendo los legítimos intereses que tiene encomendados a cualquier otro, conjugando, en el ejercicio profesional, la ciencia con la conciencia.
- c) En el desarrollo de su actividad profesional, el Administrador de Fincas viene obligado a actuar aplicando la técnica profesional 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 los usos y costumbres, y más respetuosas para los intereses individuales y sociales, y cualesquiera otros que tuviese encomendados.
- e) El Administrador de Fincas debe respetar el principio de la probidad profesional, y sus actuaciones estarán basadas en la rectitud, la integridad y la honestidad, conformando una actitud y conducta ordenada y sin tacha que no mermen el honor y dignidad profesionales.
- f) En su actuación, el Administrador de Fincas, debe rechazar cualquier presión o injerencia ajenas que puedan limitar su libertad profesional y procurar beneficios injustos a unos clientes, en perjuicio de otros.
- g) El ejercicio de la profesión debe ser prestado personalmente por el titular, sin perjuicio de las colaboraciones y ayudas administrativas o de otra clase precisas para el buen funcionamiento de su despacho. Ningún Administrador de Fincas debe permitir que se use su nombre o servicios profesionales de cualquier modo que haga posible la práctica profesional a personas que no estén legalmente autorizadas.

#### **Artículo 58** - Relación con los clientes.

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

- c) En la administración de comunidades, el Administrador de Fincas procurará mantener la mejor relación y convivencia entre los propietarios, apurando para ello las gestiones y soluciones amistosas, evitando en cuanto sea posible la aplicación de otras medidas coactivas.
- d) Cuando el Administrador de Fincas cese en la prestación de sus servicios profesionales, por revocación o renuncia, deberá hacer entrega al cliente de la documentación que obrara en su poder, practicar la liquidación y abonar los saldos que procediera en su caso de conformidad con la normativa específica prevista para el supuesto.

**Artículo 59** - Relaciones con los restantes Administradores de Fincas.

- a) Las relaciones de cualquier clase entre Administradores de Fincas, deben desarrollarse con respeto y cortesía, prestándose las máximas facilidades para el cumplimiento de obligaciones profesionales.
- b) Los Administradores de Fincas están obligados a facilitarse mutua información general, siempre que no afecte al secreto profesional y a prestarse ayuda y colaboración.
- c) En los casos de enfermedad o larga ausencia justificada de un Administrador de Fincas, sus compañeros deben prestar ayuda a las necesidades profesionales del ausente, según las normas colegiales que se establezcan para estos casos.
- d) Los Administradores de Fincas de reciente incorporación, podrán pasar prácticas en los despachos de compañeros más expertos, debiendo estos comunicar al Colegio las necesidades que tengan sobre el particular. La pasantía tiene como fundamento esencial prestar a los nuevos colegiados el magisterio de la profesión, especialmente en su aspecto práctico, por lo que no será retribuida.

**Artículo 60** - Relaciones con el Colegio.

- a) Los Administradores de Fincas están obligados a colaborar y prestar ayuda a su Colegio; a cumplir los acuerdos que dice en materia de su competencia y a contribuir económicamente a su sostenimiento.
- b) Debe constituir un honor aceptar los cargos para los que fuera designado, realizar los cometidos que se le encargaran y tomar parte activa en la vida colegial, asistiendo a los actos organizados y proponiendo las cuestiones que estime convenientes para el interés general.
- c) Comunicar a la Junta de Gobierno del Colegio, los casos de intrusismo, competencia ilícita o desleal de que tenga noticia, aportando cuantos datos e información le sean solicitado, y en general, comunicar cuantas incidencias o anomalías puedan encontrar o tener noticia en el ejercicio de la profesión.

**Artículo 61** - Los Administradores de Fincas estarán sujetos a responsabilidad penal por los delitos y faltas en que incurran en su ejercicio profesional, y a la civil cuando por dolo o negligencia causen daños en los bienes o intereses cuya administración tenga encomendada, viniendo obligados en este caso a indemnizar los perjuicios ocasionados.

## **CAPITULO QUINTO**

### **REGIMEN DISCIPLINARIO**

#### **Artículo 62 - Competencias**

1.- La potestad disciplinaria se ejerce por la Junta de Gobierno del Colegio y por la Junta de Presidentes del Consejo General de los Colegios Oficiales de Administradores de Fincas, cuando se incoe expediente a algún miembro de la Junta de Gobierno.

2.- Las infracciones podrán ser leves, graves y muy graves

- Son infracciones leves:

- a) Negligencia en el cumplimiento de preceptos estatutarios o de acuerdos del Colegio o del Consejo General de Administradores de Fincas
- b) No aceptar injustificadamente el desempeño de los cargos corporativos que se encomienden,
- c) La desatención a las peticiones de colaboración con los órganos de gobierno del Colegio o del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas.

- Son infracciones graves:

- a) Reiteración de infracciones leves.
- b) El incumplimiento doloso de preceptos estatutarios o de los acuerdos del Colegio o del Consejo General de Administradores de Fincas.
- c) La desconsideración ofensiva, tanto a los compañeros como a los miembros de los Órganos representativos.
- d) La inobservancia de las normas colegiales, en materia de tramitación de trabajos profesionales.
- e) La infracción en materia de secreto profesional, por culpa o negligencia, con perjuicio para terceros.
- f) La realización de trabajos profesionales que, por su índole, atenten al prestigio colectivo.
- g) El incumplimiento de sus obligaciones colegiales por los miembros de una Junta de Gobierno.

- Son infracciones muy graves:

- a) Los actos de desconsideración a los componentes de órganos rectores del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas.
- b) Los hechos constitutivos de delito que afecten al decoro profesional.
- c) El encubrimiento de intrusismo de personas que tengan el título de Administradores de Fincas.
- d) Los actos que atenten de forma trascendente a la dignidad o a la ética profesional
- e) Por dejar de satisfacer cinco cuotas ordinarias o extraordinarias, la fianza, o cualquier otra carga económica establecida por el Colegio, en la forma que reglamentariamente se establezca.
- f) La reiteración de las faltas graves durante el año siguiente a su sanción.

### **Artículo 63 - Procedimiento Sancionador**

La imposición de cualquier sanción disciplinaria a los colegiados exige la previa formación y tramitación del correspondiente expediente sancionador que ha de ajustarse a las siguientes reglas:

La incoación del expediente puede producirse de oficio, por decisión de la Junta de Presidentes del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas, por la Junta de Gobierno del Colegio, o en virtud de denuncia formulada por cualquier órgano corporativo, colegiado o entidad, o persona pública o privada. Simultáneamente a la incoación ha de procederse a la designación de un Instructor y, en su caso un Secretario, lo que se notificará al colegiado sujeto a expediente.

En la tramitación de los expedientes sancionadores serán de aplicación las normas estatales o autonómicas reguladoras del ejercicio de la potestad administrativa sancionadora.

La responsabilidad disciplinaria se exigirá, en todo caso, previa la formación de expediente sancionador, que habrá de seguirse por los trámites establecidos en la legislación general administrativa en lo que tiene de aplicación, y siempre con aplicación del principio de audiencia, la debida separación entre el trámite de instrucción y trámite sancionador y de las garantías redefensa del expedientado. Con anterioridad a la iniciación del procedimiento sancionador, se podrán realizar actuaciones previas que constituirán expediente informativo y que tendrán un secretario y un Instructor, con objeto de determinar, con carácter preliminar, si concurren circunstancias que justifiquen tal iniciación. En especial estas actuaciones se orientarán a determinar, con la mayor precisión posible, los hechos susceptibles de motivar la incoación del procedimiento, la identificación de la persona o personas que pudieran resultar responsables y las circunstancias relevantes que concurran en unos y otros.

En la tramitación de los expedientes disciplinarios se tendrán en cuenta los siguientes principios:

- a) El expediente no podrá ser paralizado, por causa imputable al Instructor o Secretario, durante más de dos meses, en cuyo caso quedará caducado el procedimiento.
- b) El expediente sancionador deberá tramitarse en un plazo no superior a seis meses contados desde la fecha de su incoación. Por causas justificadas, que deberá recogerse en el propio expediente y mencionarse en la resolución final del mismo, el instructor podrá solicitar, de forma motivada, la ampliación del plazo al órgano competente para resolverlo, no pudiendo prorrogarse por un plazo superior a otros tres meses.
- c) En lo no previsto en los presentes Estatutos, serán de aplicación a los expedientes disciplinarios las normas contenidas en el Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento del Procedimiento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora.

### **Artículo 64 - Calificación de infracciones**

Para la calificación de la gravedad de las infracciones se valoraran, en todo caso, las circunstancias siguientes:

1. La importancia de la lesión causada al interés general afectado, en relación con el grado de protección social que éste merezca.
2. La voluntariedad de la conducta en relación con la diligencia profesional inexcusable y el cumplimiento de las formalidades reglamentarias exigibles.
3. La repercusión externa de los hechos con menoscabo del debido prestigio para la profesión o la autoridad de la corporación colegial.
4. El daño o perjuicio causado a otros colegiados o a terceras personas.
5. La existencia de un lucro ilegítimo posibilitado por la actuación del Administrador de Fincas.
6. La reincidencia o la reiteración.

#### **Artículo 65 - Sanciones.**

I. Las sanciones que pueden ser impuestas, según la gravedad de la infracción o infracciones, son las siguientes:

- a) Amonestación privada.
- b) Apercibimiento de oficio.
- c) Reprensión publicada en el boletín o circular informativa del colegio.
- d) Suspensión en el ejercicio libre de la profesión por un plazo que no exceda de seis meses.
- e) Suspensión en el ejercicio libre de la profesión como colegiado por un plazo superior a seis meses e inferior a un año.
- f) Suspensión en el ejercicio libre de la profesión por un plazo superior a un año e inferior a cinco.
- g) Expulsión definitiva de la Organización Colegial.

II. Las sanciones previstas en el apartado anterior se imponen a las siguientes infracciones:

- Las sanciones a), b) y c), por la comisión de infracciones leves.
- Las sanciones d) y e), por la comisión de infracciones graves.
- Las sanciones f) y g), por la comisión de infracciones muy graves.

#### **Artículo 66 - Plazos de prescripción y cancelación de sanciones.**

I. Las infracciones y sanciones prescriben:

- Las infracciones que conlleven las sanciones enumeradas en a), b), y c) del artículo anterior, a los dos meses.
- Las infracciones que conlleven sanciones enumeradas en d) y e) del artículo anterior, a los dos años.
- Las demás infracciones que conlleven sanciones, a los seis años.

II. Las sanciones se cancelan:

- Las sanciones a), b), y c), al año a contar desde el cumplimiento de las sanciones.
- Las demás, salvo la de expulsión, a los cinco años a contar desde el cumplimiento de las sanciones.

Los plazos de prescripción de las infracciones comenzarán a contar desde la comisión de la infracción y los de las sanciones desde el día siguiente a aquél en que adquiera firmeza la resolución por la que se impone la sanción. La prescripción de las infracciones se interrumpirá por cualquier acto colegial expreso y manifiesto dirigido a investigar la presunta infracción. La realización de cualquier acto colegial expreso y manifiesto de ejecución de la sanción interrumpirá el plazo de prescripción de la misma. La cancelación supone la anulación del antecedente sancionador a todos los efectos.

**Artículo 67** - La única causa de expulsión de permitiría la reincorporación al Colegio sería la contemplada en el apartado "o", de las infracciones calificadas como muy graves, cuyos sancionados podrán reincorporarse, abonando lo adeudado hasta su baja y cuanto correspondiera a una nueva incorporación.

## **CAPITULO SEXTO REGIMEN DE DISTINCIONES Y PREMIOS**

**Artículo 68** - Régimen de distinciones y Premios.

Por parte del Colegio se podrán conceder recompensas y premios para los colegiados que se distingan notoriamente en el campo de la profesión.

La distinción podrá consistir en el otorgamiento de diploma, medalla, placa u objeto significativo del reconocimiento a los meritos extraordinarios del interesado.

Iguales distinciones podrán otorgarse a quienes se hayan distinguido por su especial actuación a favor de la profesión o hacía el Colegio.

**Artículo 69** - Procedimiento para la concesión de distinciones y premios.

Las propuestas para la concesión de distinciones y premios, debidamente razonadas, podrán ser formuladas por la Junta de Gobierno o por un número de colegiados superior a diez, que serán incluidas en el Orden del Día de la Junta General a que haya de someterse la propuesta.

**Artículo 70** - Reconocimiento a la antigüedad en el ejercicio profesional.

Como reconocimiento a la antigüedad en el ejercicio profesional, se otorgará a los Administradores de Fincas que cumplan 25 años inscritos en el Colegio, insignias conmemorativas que se entregarán en un acto posterior a la celebración de la Asamblea General de Colegiados.

## **CAPITULO SEPTIMO**

### **REGIMEN JURÍDICO DE LOS ACTOS Y SU IMPUGNACIÓN**

#### **Artículo 71** - Recursos corporativos.

- a) Los actos y Acuerdos de los Órganos de Gobierno del Colegio agotan la vía administrativa. Contra los actos y resoluciones dictadas en materias delegadas por la Administración Autonómica cabrá interponer recurso de alzada ante el Consejero competente por razón de la materia.
- b) Contra los actos, acuerdos y resoluciones emanados de los órganos de gobierno del Colegio se podrá interponer el recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes ante el mismo órgano que los hubiere dictado o ser directamente impugnado ante el orden jurisdiccional contencioso administrativo.
- c) La Legitimación activa en los recursos corporativos se regula por lo dispuesto en la Ley de la Jurisdicción Contenciosos Administrativa. En cualquier caso estarán legitimadas la Administración del Estado y las Administraciones públicas territoriales.
- d) La Resolución de un recurso corporativo confirmará, modificará o revocará el acto impugnado, con lo que se podrá fin a la vía corporativa, quedando expedita la vía contencioso administrativa.
- e) Transcurridos un mes o tres meses, según se trate de reposición o alzada, desde la interposición de un recurso corporativo sin que se notifique su resolución, podrá considerarse desestimado al efecto de deducir frente a esta desestimación presunta, el correspondiente recurso contencioso-administrativo, o bien esperar la resolución expresa del recurso.
- f) La interposición de cualquier recurso en vía corporativa no suspenderá la ejecución del acuerdo impugnado, pero el órgano al que compete resolverlo podrá suspender de oficio o a instancia de parte la ejecución del acuerdo recurrido, en el caso de que dicha ejecución pudiera cuasar perjuicios de imposible o difícil reparación, o cuando el recurso se fundamente en alguna de las causas de nulidad de pleno derecho de las previstas en estos Estatutos.
- g) La Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común será supletoria de las normas que se regulen en el presente Capítulo.

#### **Artículo 72** -

1.- Son nulos de pleno derecho los actos de los órganos colegiales en que se den alguno de los siguientes supuestos;

- a) Los que lesionen los derechos y libertades susceptibles de amparo constitucional.
- b) Los dictados por órgano manifiestamente incompetente por razón de la materia o del territorio.
- c) Los que tengan un contenido imposible.
- d) Los que sean constitutivos de infracción penal o se dicten como consecuencia de ésta.
- e) Los dictados prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido o de las normas que contienen las reglas esenciales para la formación de la voluntad de los órganos colegiados.

- f) Los actos expresos o presuntos contrarios al ordenamiento jurídico por los que se adquieren facultades o derechos cuando se carezca de los requisitos esenciales para su adquisición.
- g) Cualquier otro que se establezca expresamente en una disposición de rango legal.

## **CAPITULO OCTAVO RECURSOS ECONOMICOS**

**Artículo 73** - Recursos ordinarios.

Estarán 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 colegiales, o para cualquier inversión extraordinaria.
- d) Los intereses o rendimientos del capital del Colegio.
- e) Cualquier otro que legalmente proceda.

**Artículo 74** - Recursos extraordinarios.

Serán los procedentes de:

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

**Artículo 75** - Administración.

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

## **DISPOSICIONES ADICIONALES**

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

Se elaborará un Reglamento que complemente estos Estatutos.

## **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

En el plazo de 2 meses desde la aprobación de estos Estatutos se convocará el proceso electoral para elegir los cargos de la futura Junta de Gobierno.

## **INDICE**

- Capítulo Primero - EL COLEGIO, FINES Y FUNCIONES
- Capítulo Segundo - DE LOS ADMINISTRADORES DE FINCAS
- Capítulo Tercero - DE LOS ORGANOS DE GOBIERNO
- Capítulo Cuarto - NORMAS DEONTOLOGICAS Y RESPONSABILIDADES
- Capítulo Quinto - REGIMEN DISCIPLINARIO
- Capítulo Sexto - REGIMEN DE DISTINCIONES Y PREMIOS
- Capítulo Séptimo - REGIMEN JURÍDICO DE LOS ACTOS Y SU IMPUGNACIÓN
- Capítulo Octavo - RECURSOS ECONOMICOS