

## **Estatutos Generales de la profesión de Administrador de Fincas, Colegios Territoriales y de su Consejo General.**

Estatutos aprobados por el Pleno extraordinario del Consejo General **de fecha 25 de marzo de 2010**, y presentados ante el Ministerio de Vivienda, con fecha 26 de marzo, con objeto de iniciar el trámite de aprobación de los mismos.

## TITULO I

### DE LA PROFESIÓN DEL ADMINISTRADOR DE FINCAS Y DE LOS COLEGIADOS

#### Capítulo I

##### De la profesión

##### Artículo 1.

Tendrán la consideración de Administrador de Fincas, a los efectos de los presentes Estatutos, las personas físicas que, reuniendo los requisitos exigidos por la Normativa de aplicación y en los presentes Estatutos, ejerzan profesionalmente la actividad de administración de fincas, ya sean rústicas o urbanas.

A dicho efecto, se entenderá que ejercen profesionalmente dicha actividad las personas físicas que, de forma habitual y constante, con despacho abierto al efecto y con preparación adecuada, destinen la totalidad o parte de su trabajo a administrar fincas rústicas o urbanas, propiedad de terceros, en beneficio de éstos, con sujeción a las Leyes y a los presentes Estatutos, velando por el interés común y devengando los correspondientes honorarios profesionales.

##### **Artículo 2.** *Requisitos para el ejercicio de la profesión de Administrador de Fincas.*

1. Son requisitos indispensables para el ejercicio de la profesión de Administrador de Fincas:

a) Ser de nacionalidad española, de la Unión Europea o de algún Estado signatario del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, o de cualquier otro país siempre que cumpla los demás requisitos de titulación exigibles.

b) Ser mayor de edad.

c) Incorporarse al Colegio Territorial de Administradores de Fincas donde radique el domicilio profesional único o principal del interesado, bastando con ello para el ejercicio de la profesión en todo el territorio español, sin necesidad de comunicar su ejercicio profesional fuera del territorio a su Colegio de inscripción.

d) No hallarse inhabilitado o suspendido, en virtud de sentencia firme, para el ejercicio de la profesión.

ESTATUTOS GENERALES DE LA PROFESIÓN DE ADMINISTRADOR DE FINCAS,  
COLEGIOS TERRITORIALES Y DE SU CONSEJO GENERAL

2. La incorporación a los Colegios de Administradores de Fincas se efectuará de conformidad con lo previsto por el artículo 5º del Decreto 693/1968, de 1 de abril y, por la Resolución de 28 de enero de 1969, publicada en el Boletín Oficial del Estado de 3 de junio.

3.- En el caso de desplazamiento temporal de un Administrador de fincas de otro Estado de la Unión Europea, se observará el reconocimiento de cualificación previsto por el Derecho comunitario.

4.- El acceso a los respectivos Colegios Territoriales de Administradores de Fincas se registrá por el principio de igualdad de trato y no discriminación.

### **Artículo 3** *Sociedades Profesionales*

1.- El ejercicio de la actividad de la administración de fincas podrá ejercerse a través de sociedad profesional, la cual deberá constituirse con arreglo a cualquiera de las formas societarias previstas en las leyes y debiendo cumplir los requisitos establecidos por la Ley 2/2007, de 15 de marzo.

2.- Para el ejercicio de la actividad profesional en común será necesario inscribir la sociedad en el Registro de Sociedades Profesionales del correspondiente Colegio Territorial de Administradores de Fincas

3.- El ejercicio profesional en forma societaria se registrá por lo previsto en las leyes. En ningún caso, los Colegios Territoriales ni sus organizaciones colegiales podrán, por sí mismos o a través de sus estatutos u otra normativa colegial, establecer restricciones al ejercicio profesional en forma societaria.

### **Artículo 4**

1. Los Colegios Territoriales de Administradores de Fincas no podrán exigir a los colegiados que ejerzan en un territorio diferente al de colegiación, comunicación ni habilitación alguna, ni el pago de contraprestaciones económicas distintas de aquellas 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.

Igualmente, los Colegios utilizarán los mecanismos de comunicación y cooperación administrativa previstos por la Ley 17/2009, de libre acceso a la actividades de servicios y su ejercicio.

2. En el caso de desplazamiento temporal de un profesional de otro Estado miembro de la Unión Europea, tanto colegiado español como perteneciente a otro país de la UE, se estará a lo dispuesto por el Real Decreto 1837/2008, según el cual para ejercer de forma temporal, bastará la comunicación a la autoridad competente, recogida en dicha normativa.

## **Artículo 5.**

1. El ejercicio de la profesión de los Administradores de Fincas se realizará en régimen de libre competencia y de acuerdo con lo establecido en la Ley de Defensa de la Competencia y la Ley sobre Competencia Desleal.

2. La publicidad del ejercicio de la profesión de los Administradores de Fincas se ajustará a la Normativa general sobre Publicidad, con las restricciones marcadas por las leyes.

3.- Las comunicaciones comerciales que efectúen los colegiados, serán llevadas a cabo de conformidad con las leyes correspondientes en lo relativo a la independencia y secreto profesional.

## **Capítulo II**

### **De los Colegiados**

#### **Artículo 6.** *Clases de Administradores de Fincas.*

Los Administradores de Fincas pueden ser ejercientes o no ejercientes, de honor y de mérito.

#### **Artículo 7.**

La incorporación a los Colegios Territoriales de Administradores de Fincas exigirá:

1. Presentar la correspondiente solicitud dirigida al Presidente de la Junta de Gobierno del respectivo Colegio Territorial a la que deberá acompañar el correspondiente Título que habilite al interesado para la incorporación al Colegio de Administrador de Fincas, así como los documentos necesarios para acreditar la identidad del peticionario.

2. Declaración de no estar incurso en inhabilitación o suspensión profesional o colegial como consecuencia de resolución judicial firme.

3. Satisfacer la cuota de ingreso, la cual no podrá superar en ningún caso los costes asociados a la tramitación de la inscripción, y las demás obligaciones económicas que puedan ser establecidas de acuerdo con la legislación vigente.

4. Declaración de estar al corriente en el cumplimiento de cuantas obligaciones fiscales o de cualquier otro tipo que sean exigibles legalmente para el ejercicio de la profesión.

5.- La colegiación podrá también tramitarse por vía telemática a través de la ventanilla única prevista en los presentes Estatutos.

**Artículo 8.** *Altas.*

1. Será de competencia de la Junta de Gobierno de los Colegios Territoriales la decisión sobre las solicitudes de incorporación, estableciéndose que el plazo máximo de resolución no será superior a tres meses, y entendiéndose que existirá silencio positivo si no se contesta al interesado durante ese plazo. La denegación de la colegiación requerirá audiencia previa al interesado y resolución motivada. Contra la resolución denegatoria podrán interponerse los recursos pertinentes.

2. Admitida la solicitud de incorporación al Colegio, y tras dar cuenta al Consejo General, se hará entrega al colegiado de su Título y se le expedirá su carnet profesional correspondiente, que acreditará la condición de Administrador de Fincas de su titular.

La identificación como Administrador de Fincas colegiado se hará constar en toda la correspondencia, comunicaciones y publicidad.

**Artículo 9.** *Bajas.*

1. La condición de colegiado se perderá:

a) A petición propia, y por cese de la actividad profesional, sin perjuicio de las obligaciones personales o corporativas pendientes de cumplimiento.

b) Por fallecimiento.

c) Por pena de inhabilitación para el ejercicio profesional impuesta por sentencia judicial firme.

d) Por inhabilitación permanente para el ejercicio profesional en cumplimiento de una resolución disciplinaria firme en vía administrativa, impuesta de conformidad con lo previsto en los presentes Estatutos.

e) Por falta de pago de las obligaciones económicas colegiales legalmente establecidas, previa audiencia al interesado y previa tramitación del expediente.

2. Los que causaren baja voluntaria, cumpliendo los requisitos que se establecen, y más tarde solicitaren su reincorporación al Colegio habrán de seguir igual trámite que para su solicitud de admisión, excepto la presentación de documentos referentes a su titulación y, en su caso, de la superación de los estudios correspondientes.

**Artículo 10.** *Derechos.*

Todos los colegiados tendrán los siguientes derechos:

a) Ejercer su actividad profesional en todo el territorio nacional con plena libertad, dentro del marco jurídico, deontológico y estatutario.

b) Participar activamente en la vida corporativa, ejercitando los derechos de voto, petición y acceso a cargos directivos, de acuerdo con las normas establecidas en estos Estatutos.

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

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

e) Presentar al Colegio Territorial cuantas proposiciones juzgue convenientes para la profesión o el Colegio.

f) Formular quejas fundamentadas de actos o hechos que puedan ir en perjuicio suyo, del Colegio o de la profesión.

g) Participar en el uso y disfrute de los bienes del Colegio y de los servicios que éste tenga establecidos, siempre que no perjudique a los derechos de los demás colegiados.

h) Recibir información sobre la actividad corporativa y de interés profesional, mediante los instrumentos informativos que se creen al efecto.

i) Solicitar del Colegio el cobro de honorarios profesionales acreditados y no percibidos en el ejercicio profesional, por medio de los servicios que estén establecidos y en las condiciones que se determinen en los Estatutos particulares.

j) Obtener el carnet profesional.

k) Ejercer cuantos derechos se deduzcan de estos Estatutos y de los de su Colegio Territorial y demás disposiciones aplicables.

**Artículo 11.** *Obligaciones.*

Todos los miembros del Colegio, sean o no ejercientes, tendrán las siguientes obligaciones:

a) Cumplir diligentemente la Normativa vigente y cuantas prescripciones contienen estos Estatutos y los del Colegio Territorial al que pertenezcan y en los Reglamentos de régimen interior, así como los acuerdos válidamente adoptados por el respectivo Colegio y el Consejo General.

ESTATUTOS GENERALES DE LA PROFESIÓN DE ADMINISTRADOR DE FINCAS,  
COLEGIOS TERRITORIALES Y DE SU CONSEJO GENERAL

b) Aceptar el desempeño de los cometidos que le fueren encomendados por los Órganos de Gobierno así como los cargos para los que fueren elegidos.

c) Abonar puntualmente las cuotas y demás aportaciones establecidas en los presentes Estatutos y en los Estatutos particulares de cada Colegio Territorial, así como aquellas otras, ordinarias o extraordinarias que se aprueben por la Junta General de colegiados.

d) Constituir las garantías que puedan ser acordadas para el ejercicio profesional.

e) Denunciar ante el Colegio cualquier irregularidad en el ejercicio de la profesión así como cualquier acto de competencia desleal.

f) Cumplir su cometido profesional con diligencia, ajustando su actuación a los principios de confianza y buena fe con sus clientes, respetando y acatando las demás normas deontológicas y aplicando la técnica profesional adecuada al caso.

g) Respetar los derechos profesionales o corporativos de los otros colegiados, empleando la mayor corrección y lealtad en sus relaciones con el Colegio y con los otros colegiados.

h) Hacer constar en los documentos relativos a la actividad profesional y demás comunicaciones, su nombre, apellidos y número de colegiado.

i) Comunicar al Colegio Territorial al que pertenezca, los cambios de residencia o domicilio.

j) Comunicar previamente al Colegio de acogida su ejercicio profesional en el mismo, cuando ejerza profesionalmente en ámbito distinto al del Colegio de su inscripción.

k) Abonar, en los supuestos de ejercicio profesional en ámbito distinto al de su colegiación, las contraprestaciones económicas correspondientes que se establezcan de acuerdo a la ley.

l) Respetar las normas del Colegio de acogida cuando ejerza profesionalmente en ámbito distinto al del Colegio de inscripción, quedando sometido a la potestad sancionadora del mismo por todos aquellos actos e incumplimientos profesionales en los que pudiera incurrir en el ámbito o circunscripción de éste.

## TITULO II

### DE LA ORGANIZACIÓN COLEGIAL DE LOS ADMINISTRADORES DE FINCAS

#### Capítulo I

##### Generalidades

**Artículo 12.** *Estructura territorial de los Colegios de Administradores de Fincas.*

1. La organización profesional colegial de los Administradores de Fincas se integra por el Consejo General de Colegios, los Consejos Autonómicos y los Colegios Territoriales de Administradores de Fincas constituidos al amparo de lo establecido en el Real Decreto 1612/1981 de 19 de junio.

2. Por segregación de los Colegios Territoriales existentes podrán constituirse Colegios de Administradores de Fincas en cada provincia, con competencia en su respectivo ámbito.

**Artículo 13.** *Naturaleza jurídica del Consejo General de Colegios, de los Consejos Autonómicos, y de los Colegios Territoriales de Administradores de Fincas.*

1. El Consejo General de Colegios, los Consejos Autonómicos, y los Colegios Territoriales de Administradores de Fincas son corporaciones de derecho público, amparados por la Ley y reconocidos por el Estado, que se rigen, en desarrollo de lo dispuesto en el artículo 36 de la Constitución, por las normas básicas de la Ley de Colegios Profesionales, por la legislación relativa a Colegios Profesionales que aprueben la Comunidades Autónomas en el ámbito de sus respectivos territorios, por lo dispuesto en estos Estatutos Generales y por los Estatutos que aprueben los distintos Colegios Territoriales en el ámbito de sus competencias.

2. El Consejo General, los Consejos Autonómicos, y los distintos Colegios Territoriales, dentro de su propio y peculiar ámbito de actuación, nacional y territorial, respectivamente, tienen personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar para el cumplimiento de sus fines y en el ejercicio de sus funciones respectivas, pudiendo adquirir a título oneroso o gratuito, enajenar, gravar, poseer y reivindicar toda clase de bienes, contraer obligaciones y, en general, ser titulares de toda clase de derechos, ejecutar o soportar cualquier acción judicial, reclamación o recurso en todos los órdenes jurisdiccionales así como administrativos.

3. La representación legal del Consejo General, los Consejos Autonómicos, y de los Colegios Territoriales, tanto en juicio como fuera de él, recaerá en sus respectivos Presidentes, quienes se hallan legitimados para otorgar poderes generales o especiales a procuradores o letrados o cualquier clase de mandatarios, previo acuerdo de las Juntas de Gobierno.



## Capítulo II

### Régimen de competencias

#### **Artículo 14.** *Competencias genéricas del Consejo General.*

Corresponde al Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas el ejercicio de las funciones atribuidas a los Colegios Territoriales en cuanto tengan ámbito o repercusión estatal y las señaladas en los presentes Estatutos Generales, en relación con los fines que le están atribuidos en los mismos, así como en la Ley de Colegios Profesionales.

#### **Artículo 15.** *Competencias genéricas de los Consejos Autonómicos.*

Corresponden a los Consejos Autonómicos de Colegios de Administradores de Fincas de las Comunidades Autónomas el ejercicio de las funciones señaladas en sus propias normas reguladoras, en relación con los fines que les sean atribuidos por la Normativa autonómica en materia de colegios profesionales y por la estatal que les sea de aplicación.

#### **Artículo 16.** *Competencias genéricas de los Colegios Territoriales.*

Corresponden a los Colegios Territoriales de Administradores de Fincas, en su ámbito territorial, las funciones que se les atribuye en la legislación autonómica de Colegios Profesionales así como en la estatal, en lo que les sea de aplicación, y las señaladas en los presentes Estatutos Generales, sin perjuicio de las que se determinen en sus propios Estatutos, en relación con los fines que se les atribuyen a los mismos.

## Capítulo III

### Relaciones con las Administraciones Públicas

#### **Artículo 17.**

Los Colegios Territoriales de Administradores de Fincas, por medio de su Consejo General de Colegios, se relacionarán con la Administración General del Estado, a través del Ministerio correspondiente.

### TITULO III

## DE LOS COLEGIOS TERRITORIALES DE ADMINISTRADORES DE FINCAS

### Capítulo I

#### Generalidades

#### **Artículo 18.** *Naturaleza y Régimen jurídico.*

1. Los Colegios Territoriales de Administradores de Fincas, amparados por la Ley y reconocidos por el Estado, tienen personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar para el cumplimiento de sus fines.

2. Los Colegios Territoriales se regirán por la Ley 2/1974, de 13 de febrero, de Colegios Profesionales; por la Ley Autonómica de Colegios Profesionales, si existiere; por los Estatutos Generales y por sus Estatutos particulares.

3. Todos los Colegios Territoriales deberán tener una sede social y un servicio de Asesoría Jurídica.

#### **Artículo 19.** *Fines esenciales.*

Son fines esenciales de los Colegios Territoriales la ordenación del ejercicio de la profesión de Administrador de Fincas en el ámbito de su competencia, la representación de la misma, la defensa de intereses profesionales de los colegiados y la protección de los intereses de los consumidores y usuarios de los servicios de sus colegiados, todo ello sin perjuicio de la competencia de la Administración Pública por razón de la relación funcional.

#### **Artículo 20.** *Funciones.*

1.- Para el cumplimiento de sus fines, corresponden a los Colegios Territoriales, en su ámbito territorial, las funciones que les atribuye la legislación vigente de Colegios Profesionales y sus propios Estatutos, así como todas aquellas funciones que redunden en beneficio de la protección de los intereses de los consumidores y usuarios de los servicios de sus colegiados.

2.- Atender las peticiones de información que pueda solicitar cualquier autoridad competente de un Estado miembro de la Unión Europea, sobre sanciones impuestas a colegiados.

**Artículo 21.** *Estatutos.*

1. Los Colegios Territoriales elaborarán y aprobarán, en sus Asambleas Generales, sus Estatutos para regular su funcionamiento y establecer sus funciones y facultades específicas, de acuerdo con lo establecido en los presentes Estatutos Generales, sin perjuicio del régimen de aprobación que corresponda en virtud de la Normativa y competencias de las Comunidades Autónomas.

2. Asimismo, podrán elaborar y aprobar, en sus Asambleas Generales, sus Reglamentos de Régimen Interior, así como las normas que se consideren oportunas para su correcta interpretación, desarrollo y aplicación, siendo posteriormente elevados al Consejo General para su conocimiento, sin perjuicio del régimen de aprobación que corresponda en virtud de la Normativa y competencias de las Comunidades Autónomas.

## **Capítulo II**

### **De los Órganos de Gobierno**

**Artículo 22.**

Los Colegios Territoriales de Administradores de Finca estarán regidos por los siguientes Órganos de Gobierno:

a) La Asamblea General, formada por todos los colegiados.

b) La Junta de Gobierno, compuesta por el Presidente, uno o más Vicepresidentes, el Secretario, el Tesorero, el Contador-Censor y un número de vocales no inferior a cinco.

c) El Presidente.

**Artículo 23.**

La Asamblea General es el Órgano supremo de la representación colegial, con las atribuciones que se le asignen en sus propios Estatutos.

La Junta de Gobierno es el Órgano ejecutivo y de representación del Colegio, con las funciones que le asignen sus Estatutos.

El Presidente es el representante del Colegio y le corresponde la dirección del mismo con las funciones que le asignen sus Estatutos.

Los demás miembros de la Junta de Gobierno tendrán las facultades propias de su cargo y las que les asignen sus Estatutos.

La elección de sus miembros se hará por sufragio universal, libre, directo y secreto.

Las normas sobre elección de asistentes o compromisarios a la Asamblea General y de los miembros de la Junta de Gobierno, el régimen de convocatoria de reuniones, composición y funcionamiento, la adopción de acuerdos y competencias de los citados Órganos de Gobierno de los Colegios Territoriales se determinarán en los respectivos Estatutos.

### **Capítulo III**

#### **Régimen económico y financiero de los Colegios Territoriales**

##### **Artículo 24.** *Capacidad Patrimonial.*

1. Los Colegios poseen plena personalidad jurídica y capacidad patrimonial para el cumplimiento de sus fines, así como plena autonomía para la gestión y administración de sus bienes y recursos y recaudación de éstos últimos, sin perjuicio de la obligación de contribuir al presupuesto del Consejo General de Colegios.

2. Constituye el patrimonio del Colegio todos los bienes, derechos y obligaciones de que sea titular.

3. La recaudación, gestión y administración de los recursos, así como la administración del patrimonio, corresponderá a las Juntas de Gobierno.

##### **Artículo 25.** *De los recursos económicos de los Colegios.*

Constituyen los recursos económicos de los Colegios Territoriales:

1. Los recursos ordinarios constituidos por:

a) Las cuotas de ingreso y de reincorporación al Colegio no podrán superar en ningún caso los costes asociados a la tramitación de la inscripción, y serán fijadas por la Asamblea General a propuesta de la Junta de Gobierno.

b) Las cuotas ordinarias y extraordinarias que deben satisfacer los colegiados para el mantenimiento del Colegio.

c) Las derramas que acuerde la Asamblea General para el levantamiento de cargas colegiales o para cualquier inversión extraordinaria.

d) Los ingresos que obtuvieran por publicaciones que realicen y por matrículas de cursillos que puedan organizar y por los derechos por prestación de servicios a sus colegiados, expedición de certificaciones, impresos y otros conceptos análogos.

e) Los frutos, rentas e intereses de toda clase que produzcan los bienes o derechos que integren el patrimonio.

f) Las cantidades que por cualquier otro concepto puedan percibir los Colegios.

2. Los recursos extraordinarios constituidos por:

a) Las subvenciones, donativos, herencias o legados o cualquier otra ayuda económica que se concedan al Colegio por las Administraciones Públicas, Corporaciones o Entidades oficiales, empresas o particulares.

b) Los bienes, muebles o inmuebles, que por herencia, donación o cualquier otro título, lucrativo u oneroso, entren a formar parte del patrimonio del Colegio.

c) Las cantidades que por cualquier otro concepto no especificado pudiera percibir el Colegio.

**Artículo 26.** *Presupuestos y Memoria anual.*

1.- Los presupuestos generales de los Colegios, de carácter anual, se elaborarán por las Juntas de Gobierno, según criterios de eficacia y economía, incluirán la totalidad de los ingresos y gastos correspondientes al ejercicio económico y se desglosarán en los capítulos, artículos y partidas que se determinan en sus estatutos particulares. Dichos presupuestos, una vez elaborados, se someterán a la aprobación de las Asambleas Generales, dentro del primer semestre anual.

Asimismo, dentro del mismo plazo de cada año, deberán presentar a la Asamblea General el balance y liquidación presupuestaria, cerrados al 31 de diciembre del año anterior, para su aprobación o rechazo, así como la Memoria Corporativa.

2.- Los Colegios Territoriales facilitarán al Consejo General todo tipo de información relativa a su Memoria corporativa, la cual deberá contener las obligaciones y conceptos previstos por el artículo 11 de la Ley 2/1974 de Colegios Profesionales, para que su vez éste pueda elaborar su Memoria anual correspondiente.

## **TÍTULO IV**

### **NORMAS DEONTOLÓGICAS, RÉGIMEN DISCIPLINARIO Y PROCEDIMIENTO SANCIONADOR**

#### **Capítulo I**

##### **Normas deontológicas.**

**Artículo 27.** *Principios generales.*

El Administrador de Fincas en el ejercicio de su profesión, estará obligado a:

ESTATUTOS GENERALES DE LA PROFESIÓN DE ADMINISTRADOR DE FINCAS,  
COLEGIOS TERRITORIALES Y DE SU CONSEJO GENERAL

a) Permanecer informado regularmente acerca de las legislaciones y de todas las informaciones o evoluciones esenciales que puedan afectar a los intereses que le han sido confiados.

b) Conocer las condiciones de los mercados sobre los que debe aconsejar a sus clientes.

c) No aceptar ninguna misión que sobrepase su área de experiencia, salvo en lo que se refiere a conseguir, previo acuerdo de su mandante, la participación de un especialista cuyos límites de intervención estarán claramente definidos.

d) Informarse de todos los hechos esenciales relativos a cada una de las propiedades que le hayan sido encomendadas con el fin de cumplir todas sus obligaciones respecto a evitar errores, exageraciones, presentación errónea o disimulo de circunstancias.

e) Permanecer informado y facilitar la formación de sus colaboradores en lo referido a la evolución del mercado inmobiliario sobre los planes locales, regionales y nacionales.

f) Seguir y hacer que sus colaboradores sigan programas de formación profesional permanente y específica, que les permita adaptarse a las evoluciones en materia de legislación y entorno profesional.

**Artículo 28.** *Relación con los clientes.*

En el marco de las relaciones con los clientes, igualmente estará obligado a:

a) Hacer gala de la conciencia profesional necesaria para el cumplimiento de la misión que le ha sido confiada.

b) Dar muestras de moderación y prudencia, tratando de no poner nunca en peligro la situación de sus clientes, ni la suya propia.

c) Proteger y promover los intereses legítimos de sus mandantes; no obstante, los deberes de asesoramiento y fidelidad absoluta respecto a ellos no exoneran al profesional de tratar equitativamente a todas las partes interesadas, respetando sus derechos.

d) Proteger al consumidor contra el fraude, la presentación errónea o las prácticas incorrectas en el sector inmobiliario y esforzarse por eliminar dentro de su comunidad toda práctica susceptible de causar perjuicios al público o a la dignidad de la profesión de Administrador de Fincas.

e) Considerarse sujeto, en cualquier circunstancia, respecto a sus clientes y terceros, a una discreción absoluta en lo que se refiere a su cometido, y procurar que sus colaboradores actúen con la misma reserva.

**Artículo. 29.** *Relaciones con los restantes Administradores de Fincas.*

Estará también obligado a:

- a) Velar por la lealtad de la competencia, especialmente en lo que se refiere al inicio o ruptura de relaciones con un mandante.
- b) Velar porque las relaciones con los colegas vayan marcadas siempre por el respeto y la cortesía.
- c) No tomar iniciativa a la hora de criticar las prácticas profesionales de un colega.
- d) Abstenerse de toda práctica que perjudique el buen nombre de la profesión y evitar cualquier comportamiento susceptible de suponer a sus colegas perjuicios morales o materiales.
- e) Con el fin de fomentar la calidad en la profesión, compartir con sus colegas el fruto de su experiencia adquirida y perfeccionar las cualidades profesionales de sus colaboradores con vistas a su promoción y a una mejora de los servicios prestados.
- f) No solicitar los servicios del colaborador de un colega sin que lo sepa éste último.
- g) Evitar cualquier conflicto con un colega que pueda perjudicar a los intereses de los clientes.

**Artículo 30.** *Relaciones con el Colegio.*

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

## Capítulo II

### **Régimen Disciplinario.**

#### **Artículo 31.** *Principios.*

1. El régimen disciplinario de los Administradores de Fincas y de los miembros de sus Órganos de Gobierno se regirá por lo dispuesto en estos Estatutos y por las normas procedimentales que los desarrollen.

2. El régimen disciplinario establecido en estos Estatutos se entiende sin perjuicio de las responsabilidades de cualquier otro orden en que los colegiados y los miembros de sus Órganos de Gobierno hayan podido incurrir.

3. Sólo tendrán la consideración de faltas disciplinarias las infracciones de los deberes profesionales, colegiales y deontológicos expresamente tipificadas en estos Estatutos y demás normas aplicables.

4. No podrá imponerse sanción alguna que no esté debidamente tipificada en estos Estatutos sin la previa tramitación de expediente disciplinario.

5. En la imposición de sanciones se deberá guardar la debida adecuación entre la gravedad del hecho y la sanción a aplicar, considerándose especialmente, los criterios de: existencia de intencionalidad; naturaleza de los perjuicios causados a los clientes, al Colegio, a los demás colegiados y al prestigio de la profesión de Administradores de Fincas y la reincidencia, por comisión en el término de un año de más de una infracción y que haya sido declarada por resolución firme, a no ser que la misma implique la apreciación de una infracción de naturaleza de mayor gravedad.

#### **Artículo 32.** *Las infracciones.*

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 o por el Consejo General del Colegio.

e) El incumplimiento reiterado de las instrucciones corporativas de carácter general sobre encuestas, estadísticas o cualquier otra actitud demostrativa de persistente falta de colaboración colegial.



ESTATUTOS GENERALES DE LA PROFESIÓN DE ADMINISTRADOR DE FINCAS,  
COLEGIOS TERRITORIALES Y DE SU CONSEJO GENERAL

f) No dar cuenta al Colegio de aquellos cambios que supongan modificación de cualquier de los datos personales y profesionales que figuren en el expediente.

g) La no devolución del carnet profesional de colegiado, al cesar en su calidad de ejerciente.

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 por los tribunales competentes.

b) Los insultos e injurias verbales o escritas hacia los compañeros, tanto en relación con la actividad de carácter colegial como profesional.

c) Los insultos e injurias verbales o escritas 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 del título para el ejercicio.

i) No respetar los derechos de los particulares o entidades contratantes de sus servicios o destinatarios de su ejercicio profesional.

j) El incumplimiento grave de las obligaciones previstas en los estatutos, reglamentos y demás disposiciones profesionales, salvo que expresamente tuviera otra calificación disciplinaria distinta.

k) El incumplimiento de las leyes que sean de aplicación por razones profesionales, así como las obligaciones y deberes contenidos en los presentes Estatutos o en los de su propio Colegio, especialmente cuando se deriven perjuicios de cualquier clase a clientes o terceros.

l) 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 el período de un año.

3.- Son faltas muy graves:

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

b) El ejercicio de la profesión de Administrador de Fincas sin cumplir los requisitos establecidos en los presentes Estatutos Generales, por pérdida de los mismos por condena o sanción disciplinaria firmes.

c) El incumplimiento grave, por culpa o negligencia inexcusables, del secreto profesional, con perjuicio a tercero.

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

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

f) La reincidencia de faltas graves. A tal efecto se entenderá por reincidencia la comisión de más de dos faltas graves en el período de un año.

**Artículo 33.** *Sanciones.*

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 hasta una anualidad de la cuota de colegiado.

2. Para las infracciones graves:

a) Amonestación pública.

b) Multa de hasta 10 anualidades de la cuota de colegiado.

c) Suspensión provisional del ejercicio de la profesión hasta tres meses.

3. Para las infracciones muy graves.

a) Suspensión provisional del ejercicio de la profesión 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.

**Artículo 34. Competencia.**

1. La Junta de Gobierno, en cada Colegio Territorial, ejercerá la función disciplinaria, imponiendo en su caso las sanciones que correspondan, previa la apertura y tramitación del expediente disciplinario regulado en la sección tercera de éste capítulo que no será exigible para la imposición de sanciones por falta leve, salvo la audiencia del interesado.

2. Corresponde al Consejo General la imposición de sanciones por la actuación profesional o colegial de los miembros de las Juntas de Gobierno de los Colegios Territoriales, salvo que estuviese constituido el Consejo Autonómico de Administradores de Fincas correspondientes al ámbito territorial de aquél.

**Artículo 35. Prescripción.**

1. El plazo de prescripción de las infracciones será de tres años para las muy graves, dos 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 que se inicie el procedimiento disciplinario.

2. Las sanciones impuestas por faltas muy graves prescribirán a los tres años, salvo la inhabilitación permanente que lo será a los cinco años, las impuestas por faltas graves a los dos años y las impuestas por falta leve al año. El plazo de prescripción de las sanciones comenzará a contar a partir del día siguiente a aquél en que adquiera firmeza administrativa la resolución por la que se impone la sanción.

### Capítulo III

#### Procedimiento sancionador

**Artículo 36.**

El procedimiento se iniciará por reclamación o denuncia razonada por escrito o por propia iniciativa de los Órganos del Colegio.

**Artículo 37.**

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

**Artículo 38.**

1. Con anterioridad a la iniciación del procedimiento, se podrán realizar actuaciones previas con objeto de determinar con carácter preliminar si concurren circunstancias que justifiquen tal iniciación.

2.- La iniciación de los procedimientos sancionadores se formalizará con el contenido mínimo siguiente:

- a) Identificación de la persona o personas presuntamente responsables.
- b) Los hechos sucintamente expuestos que motivan la incoación del procedimiento, su posible calificación y las sanciones que pudieran corresponder, sin perjuicio de lo que resulta de la instrucción.
- c) Instructor y, en su caso, Secretario del procedimiento, con expresa indicación del régimen de recusación de los mismos.
- d) Órgano competente para la resolución del expediente y norma que le atribuya tal competencia, indicando la posibilidad de que el presunto responsable pueda reconocer voluntariamente su responsabilidad.
- e) Medidas de carácter provisional que se hayan acordado por el órgano competente para iniciar el procedimiento sancionador, sin perjuicio de las que se puedan adoptar durante el mismo, para asegurar la eficacia de la resolución y el buen fin de dicho procedimiento.

Las medidas provisionales deberán ser confirmadas, modificadas o levantadas en el acuerdo de iniciación del procedimiento, que deberá efectuarse dentro de los quince días siguientes a su adopción, el cual podrá ser objeto del recurso que proceda. En todo caso, dichas medidas quedarán sin efecto si no se inicia el procedimiento en dicho plazo o cuando el acuerdo de iniciación no contenga un pronunciamiento expreso acerca de las mismas.

Las medidas provisionales podrán ser alzadas o modificadas durante la tramitación del procedimiento, de oficio o instancia de parte, en virtud de circunstancias sobrevenidas o que no pudieron ser tenidas en cuenta en el momento de adopción. En todo caso se extinguirán con la eficacia de la resolución final del procedimiento disciplinario.

f) Indicación del derecho a formular alegaciones y a la audiencia en el procedimiento y del plazo de quince días para su ejercicio.

### **Artículo 39.**

1. Recibidas las alegaciones o transcurrido el plazo señalado en el párrafo f) del artículo anterior, el órgano instructor podrá acordar la apertura de un periodo de prueba por un plazo no superior a treinta días, ni inferior a diez.

2.- La práctica de las pruebas que el órgano instructor estime pertinentes, entendiéndose por tales aquellas distintas de los documentos que los interesados puedan aportar en cualquier momento de la tramitación del procedimiento, se realizará mediante comunicación a los interesados, con antelación suficiente para la realización de las pruebas que hayan sido admitidas, consignando en la notificación el lugar, fecha y hora en que se practicasen aquellas, con la advertencia, en su caso, de que el interesado pueda nombrar técnicos para que le asistan.

Cuando la prueba consista en la emisión de un informe de un órgano administrativo o entidad pública, y sea admitida a trámite, se entenderá que tiene carácter preceptivo, y se podrán entender que tiene carácter determinante para la resolución del procedimiento, en cuyo caso se podrá interrumpir el plazo de los trámites sucesivos, hasta la emisión de dicho informe.

### **Artículo 40.**

Concluida, en su caso, la práctica de pruebas, el órgano instructor del procedimiento formulará propuesta de resolución en la que se fijarán de forma motivada los hechos, expresando los que se consideren probados y su exacta calificación jurídica; se determinará la infracción que, en su caso, aquellos constituyan y, la persona o personas que resulten responsables, especificándose la sanción que propone, o bien la declaración de no existencia de infracción o responsabilidad.

### **Artículo 41.**

1. La propuesta de resolución se notificará a los interesados concediéndoseles un plazo de quince días para formular alegaciones y presentar los documentos que estimen pertinentes ante el instructor del procedimiento.

2. La propuesta de resolución se cursará inmediatamente al órgano competente para resolver el procedimiento, junto con todos los documentos alegaciones e informaciones que obren en el mismo.

#### **Artículo 42.**

1. Antes de dictar resolución, el órgano competente para resolver podrá decidir mediante acuerdo motivado, la realización de las actuaciones complementarias indispensables para resolver el procedimiento.

El acuerdo de resolución de actuaciones complementarias se notificará a los interesados, concediéndoseles un plazo de siete días para formular las alegaciones que tengan por pertinentes.

2. El órgano competente dictará resolución que será motivada y decidirá todas las cuestiones planteadas por los interesados y aquellas otras derivadas del procedimiento.

La resolución se adoptará en el plazo de diez días desde la recepción de la propuesta de resolución y los documentos, alegaciones e informes, salvo que se hayan realizado las actuaciones complementarias previstas en el párrafo 1º del presente artículo.

En el supuesto de que el órgano competente para iniciar el procedimiento considere que existen elementos de juicio suficientes para calificar la infracción como leve, se tramitará el procedimiento simplificado que se regula en el artículo siguiente.

#### **Artículo 43.**

1. La iniciación se producirá, por acuerdo del órgano competente en el que se especificará el carácter simplificado del procedimiento y que se comunicará al órgano instructor del procedimiento y simultáneamente, será notificado a los interesados.

2. 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 o informaciones estimen convenientes y, en su caso, la proposición y práctica de pruebas.

3. Transcurrido dicho plazo, el órgano competente para la instrucción formulará propuesta de resolución o, si se aprecia que los hechos pueden ser constitutivos de infracción grave o muy grave, acordará que continúe tramitándose el procedimiento general, notificándolo a los interesados para que en el plazo de cinco días propongan prueba si lo estiman conveniente.

4. El procedimiento se remitirá al órgano competente para resolver, quien en plazo de tres días dictará la correspondiente resolución. El procedimiento deberá resolverse en el plazo máximo de tres meses desde que se inició.

**Artículo 44.**

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.

**Artículo 45.**

1. Las resoluciones que pongan fin al procedimiento disciplinario o a su no incoación, podrán ser recurridas en alzada ante el Consejo Autonómico, o en ausencia de éste, ante el Consejo General en el plazo máximo de un mes. El recurso se interpondrá ante el órgano que dictó la resolución que se impugna o ante el competente para resolverlo.

Si el recurso se hubiera interpuesto ante el órgano que dictó la resolución, éste deberá remitirlo al competente en el plazo de diez días, con su informe y con una copia completa y ordenada del expediente del procedimiento disciplinario.

2. La resolución que ponga fin al procedimiento disciplinario en vía administrativa, podrá ser recurrida ante el Órgano jurisdiccional contencioso-administrativo, en el plazo previsto por la ley.

**Artículo 46.**

Las sanciones disciplinarias que se impongan serán anotadas en el expediente personal de los colegiados afectados.

La ejecución de las sanciones se llevará a cabo según los términos de la resolución que las impongan.

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 terminase el plazo de pago voluntario.

**Artículo 47.**

Los sancionados podrán solicitar la cancelación de la nota puesta en su expediente y, en su caso, la rehabilitación, en los plazos siguientes, contados a partir de la fecha inicio de cumplimiento de la sanción impuesta:

- Si fuere falta leve, a los seis meses.
- Si fuere falta grave, a los dos años.
- Si fuere falta muy grave, a los tres años.
- Si hubiere consistido en inhabilitación permanente, a los cinco años.

#### **Artículo 48.**

La rehabilitación será solicitada a la Junta de Gobierno que, a la vista de los informes y conducta del solicitante, con las comprobaciones que considere oportunas, resolverá por mayoría simple y en votación secreta, siendo impugnabile su acuerdo mediante los recursos corporativos.

La rehabilitación llevará consigo la cancelación de la nota puesta en su expediente personal.

### **Capítulo IV**

#### **Régimen Jurídico de los actos y su impugnación.**

#### **Artículo 49.**

Contra los acuerdos de la Junta de Gobierno podrá interponerse recurso de alzada ante el Consejo Autonómico, o en ausencia de éste, ante el Consejo General.

El recurso se podrá presentar ante el órgano que dictó el acuerdo que se impugna o ante el órgano competente para resolverlo.

#### **Artículo 50.**

Los acuerdos de la Asamblea General de colegiados podrán ser recurrido por la Junta de Gobierno o por cualquier colegiado mediante recurso de alzada ante el Consejo Autonómico, o en ausencia de éste, ante el Consejo General.

#### **Artículo 51.**

1. Los actos emanados de los Órganos de Gobierno de los Colegios Territoriales en cuanto estén sujetos al Derecho Administrativo, una vez agotados los recursos corporativos, serán directamente recurribles ante la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

2. Son nulos de pleno derecho los actos de los órganos colegiales en los que se den algunos de los siguientes supuestos: los manifiestamente contrarios a la Ley; los adoptados careciendo de la competencia estatutariamente necesaria para dictarlos; aquellos cuyo contenido sea imposible o constitutivo de delito; los dictados prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido para ello



ESTATUTOS GENERALES DE LA PROFESIÓN DE ADMINISTRADOR DE FINCAS,  
COLEGIOS TERRITORIALES Y DE SU CONSEJO GENERAL

o de las normas que contienen las reglas esenciales para la formación de la voluntad de los órganos colegiados.

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

4. Los anulables son todos aquellos actos o acuerdos de los Órganos de Gobierno de los Colegios que incurran en cualquier infracción del ordenamiento jurídico. El defecto de forma sólo determinará la anulabilidad cuando el acto carezca de los requisitos formales indispensables para alcanzar su fin o dé lugar a la indefensión de los interesados.

5. La Junta de Gobierno podrá convalidar los actos anulables, subsanando los vicios de que adolezcan y, producirá efectos desde esa fecha, salvo que se exprese su retroactividad y sea admitida por los interesados.

## TITULO V

### DE LOS CONSEJOS AUTONÓMICOS DE COLEGIOS

#### **Artículo 52.**

1. Los Consejos Autonómicos de Colegios de los Administradores de Fincas tendrán la naturaleza jurídica que les otorgue la legislación de la correspondiente Comunidad Autónoma que determine su creación.

2. Los fines y funciones de los Consejos Autonómicos serán los que en cada caso establezca la legislación de la correspondiente Comunidad Autónoma, así como los que establezcan sus propios Estatutos.

#### **Artículo 53.**

Las relaciones entre el Consejo General y los Consejos Autonómicos se regularan conforme a lo que establezcan sus respectivas Normativas.

## TITULO VI

#### **Artículo 54.** *Ventanilla única*

1.-Los Colegios de Administradores de Fincas dispondrán de una página Web para que, a través de la ventanilla única prevista en la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y ejercicio, se puedan llevar a cabo los trámites que sean precisos para la colegiación, ejercicio profesional y baja en el Colegio por vía electrónica y a distancia.

2.- A través de la referida ventanilla única, que contará con las tecnologías precisas para garantizar la interoperabilidad entre sistemas, se ofrecerá todo tipo de información para la mejor defensa de los derechos de los consumidores y usuarios de los Colegios Profesionales.

3.- La referida información que de forma gratuita se reciba a través de la referida ventanilla única, será la contenida en la ley de Colegios Profesionales.

**Artículo 55.** *Servicio de Atención a colegiados y a consumidores o usuarios*

Los Colegios de Administradores de Fincas, atenderán quejas o reclamaciones que presenten sus colegiados, las que podrán efectuarse por vía electrónica y a distancia.

Igualmente dispondrán de un servicio de atención a los consumidores o usuarios que contraten los servicios profesionales de sus colegiados, todo ello de conformidad con la Ley de Colegios Profesionales.

## **TITULO VII**

### **DEL CONSEJO GENERAL DE COLEGIOS**

#### **Naturaleza, fines, funciones y composición del Consejo General**

**Artículo 56.** *Naturaleza jurídica.*

El Consejo General de los Colegios de Administradores de Fincas como órgano representativo, coordinador y ejecutivo de ámbito estatal de los Colegios Territoriales de los mismos y, en su caso, de los Consejos Autonómicos en los que se integren, es una corporación de derecho público, amparado por la Ley y reconocido por el Estado, que posee personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar para el cumplimiento de sus fines y el ejercicio de sus facultades.

**Artículo 57.**

El Consejo General se rige por los presentes Estatutos, el Reglamento de Régimen Interior y los acuerdos de sus Órganos de Gobierno, en sus respectivas competencias.

En lo no previsto, serán aplicables las normas contenidas en la Ley de Colegios Profesionales y demás disposiciones legales de aplicación.

**Artículo 58.** *Ámbito territorial y domicilio.*

Los fines y atribuciones del Consejo General contenidos en estos Estatutos se entenderán referidos al ámbito estatal y, en su caso, internacional.

El Consejo General tendrá su domicilio social en Madrid.

**Artículo 59.** *Fines.*

Son fines esenciales del Consejo General la ordenación del ejercicio profesional de Administradores de Fincas en el ámbito de su competencia y con arreglo a lo previsto en la Ley; la representación y defensa de los intereses profesionales en los ámbitos estatal e internacional; la representación y coordinación de la organización colegial; la información de los proyectos de normas de carácter estatal que afecten a los Colegios Profesionales y a las funciones de los Administradores de Fincas así como del reconocimiento de titulaciones expedidas por las Administraciones Públicas y por otros Estados para el acceso a la profesión de Administradores de Fincas y, en general, la promoción y prestigio a todos los niveles de los Administradores de Fincas, estableciendo acuerdos o convenios con Universidades y Escuelas Universitarias así como intercambios, acuerdos o cualquier clase de relaciones con otras organizaciones similares o afines españolas o extranjeras, tanto de ámbito nacional como supranacional.

**Artículo 60.** *Funciones.*

Corresponden al Consejo General de Colegios las siguientes funciones:

a) Informar preceptivamente los proyectos de Ley o de disposiciones de cualquier rango emanados del Estado que se refieran a las condiciones generales de las funciones profesionales, entre las que figurarán así como el reconocimiento de los títulos requeridos para el acceso a la profesión de Administrador de Fincas, así como los proyectos de modificación de la legislación estatal sobre Colegios Profesionales.

b) Evacuar las consultas que le someta la Administración General del Estado y prestar a ésta la colaboración necesaria, así como proporcionarla informes y hacerle las peticiones que se estimen convenientes en materia de su competencia o que se relacionen con el sector inmobiliario.

c) Elaborar el Estatuto General de la Profesión de Administrador de Fincas y el suyo propio, así como elaborar y aprobar su Reglamento de Régimen Interno y de Recompensas y Honores así como sus modificaciones.

d) Conocer los Estatutos particulares de los Colegios Territoriales y sus Reglamentos de Régimen Interior sin perjuicio del régimen de aprobación de los mismos conforme a la Normativa y competencias de las Comunidades Autónomas.

e) Adoptar las medidas necesarias para que los Colegios cumplan las resoluciones del propio Consejo General dictadas en materia de su competencia y que hayan sido tomadas con carácter vinculante.

ESTATUTOS GENERALES DE LA PROFESIÓN DE ADMINISTRADOR DE FINCAS,  
COLEGIOS TERRITORIALES Y DE SU CONSEJO GENERAL

f) Ordenar, en el ámbito de su competencia, el ejercicio de la profesión, de acuerdo con lo establecido en la Ley, e interpretar y aplicar, en su caso dicha ordenación, velando por su observancia y uniforme ejecución.

g) Elaborar las Normas deontológicas de carácter estatal, que no podrán contradecir lo establecido en los presentes Estatutos.

h) Adoptar las medidas conducentes a evitar la competencia desleal en la profesión de Administradores de Fincas, y comprobar que el acceso a la misma se realiza cumpliendo los requisitos establecidos.

i) Ostentar la representación y defensa de los intereses generales de la profesión de los Administradores de Fincas ante la Administración General del Estado, Instituciones, Tribunales en cuanto litigios afecten a los mismos o cuando rebasen la competencia del Colegio Territorial respectivo y no exista Consejo Autónomo de Colegios, así como colaborar en esta materia con los Colegios Territoriales y, en su caso, Consejos Autonómicos, cuando estos lo soliciten, en cuestiones suscitadas en su ámbito territorial.

j) Ostentar la representación de la Organización Colegial de los Administradores de Fincas en el ámbito estatal e internacional.

k) Dirimir los conflictos que puedan plantearse entre los Colegios Territoriales pertenecientes a distintas Comunidades Autónomas.

l) Actuar como órgano consultivo en los conflictos que se planteen entre los Colegios Territoriales y sus respectivos Consejos Autonómicos, en el ámbito de sus competencias, cuando expresamente sea requerido para ello por los mismos.

m) Resolver los recursos contra los acuerdos de los Órganos de Gobierno de los Colegios Territoriales, cuando así estuviera previsto en sus Estatutos o en la correspondiente legislación autonómica, o en defecto de constitución del Consejo Autónomo respectivo.

n) Ejercer las funciones disciplinarias con respecto a los miembros del Consejo General y de las Juntas de Gobierno de los Colegios Territoriales en el supuesto de que no esté constituido el correspondiente Consejo Autónomo.

ñ) Elaborar y aprobar sus presupuestos anuales y la cuenta de liquidación de los mismos, así como las aportaciones equitativas económicas de los Colegios y su régimen, que en caso de impago podrán ser reclamadas judicialmente.

o) Recaudar y administrar sus fondos económicos así como la administración de su patrimonio.

p) Aprobar la concesión de recompensas y honores, cuya materia será regulada en el correspondiente Reglamento.

ESTATUTOS GENERALES DE LA PROFESIÓN DE ADMINISTRADOR DE FINCAS,  
COLEGIOS TERRITORIALES Y DE SU CONSEJO GENERAL

q) Participar y colaborar en la función de formación de los Administradores de Fincas, elaborando, a través de la Escuela de Administradores de Fincas, el Plan de Estudios formativo de los Administradores de Fincas y estableciendo acuerdos o convenios con Universidades y Escuelas Universitarias, para la impartición de los mismos.

r) Fomentar y organizar, en su ámbito específico, actividades y servicios comunes que tengan por objeto la promoción cultural, el fomento de la ocupación, el perfeccionamiento técnico y profesional de los Administradores de Fincas. A estos efectos podrá establecer acuerdos o convenios de colaboración con las Administraciones Públicas así como con empresas o entidades particulares.

s) Establecer intercambios, acuerdos o cualquier clase de relaciones con otras organizaciones o entidades similares o afines españolas o extranjeras, tanto de ámbito nacional o supranacional.

t) Todas las demás funciones orientadas a promover o beneficiar los intereses generales de la profesión de Administradores de Fincas, o las que vengan establecidas o reconocidas por la legislación de Colegios Profesionales a los Colegios Territoriales, en cuanto tengan ámbito o repercusión estatal.

u) Elaborar y aprobar su memoria anual y hacerla pública, junto con la información estadística de forma agregada del conjunto de la organización colegial.

**Artículo 61.** *Composición.*

1. El Consejo General estará constituido por su Presidente y los Presidentes de los Colegios Territoriales así como los representantes de cada uno de éstos que correspondan, según la siguiente escala:

GRUPO 1º: Colegios hasta 250 Colegiados	1 representante
GRUPO 2º: Colegios entre 251 y 500 Colegiados	2 representantes
GRUPO 3º: Colegios entre 501 y 2000 Colegiados	3 representantes
GRUPO 4º: Colegios entre 2001 y 5000 Colegiados	4 representantes
Por cada 5.000 Colegiados que excedan de 5.000 Colegiados	1 representante más

El número de representantes correspondientes a cada Colegio Territorial se determinara en función del número de colegiados de su censo electoral anual, cerrado al 31 de Diciembre.

2. Los Presidentes de Colegios Territoriales serán representantes natos de sus Colegios respectivos, pero deberán computarse dentro del número de representantes que corresponden a su Colegio.

3. Los representantes de cada Colegio, excluido el Presidente, serán designados por la Junta de Gobierno del mismo o por la Asamblea General de Colegiados, según se establezca en sus Estatutos particulares, de entre los miembros de su Junta de Gobierno.

#### **Artículo 62.**

Los Consejos Autonómicos podrán ostentar la representación de sus Colegios integrados ante el Consejo General, bien de modo permanente o para cuestiones concretas, según el alcance del acuerdo que lo autorice.

## **Capítulo II**

### **Órganos de Gobierno**

#### **Artículo 63.**

Son órganos de Gobierno del Consejo General:

- a) El Pleno.
- b) La Junta de Gobierno.
- c) El Presidente.

#### **Sección Primera. - Del Pleno del Consejo General.**

#### **Artículo 64.**

El Pleno del Consejo General formado por el Presidente del mismo, los Presidentes de los Colegios Territoriales y los representantes previstos en el artículo 61 de los presentes Estatutos, es el órgano supremo del Consejo General y le corresponde la representación y dirección de la corporación con plenitud de facultades.

#### **Artículo 65. *Funciones.***

Son funciones del Consejo General en Pleno las atribuidas con carácter general al Consejo General en el artículo 60 de los presentes Estatutos y específicamente las siguientes:

- a) Intervenir en todos aquellos asuntos que afecten a la formación de los Administradores de Fincas, estableciendo acuerdos o convenios con Universidades y Escuelas Universitarias para impartición de cursos formativos.

ESTATUTOS GENERALES DE LA PROFESIÓN DE ADMINISTRADOR DE FINCAS,  
COLEGIOS TERRITORIALES Y DE SU CONSEJO GENERAL

b) Intervenir en todos aquellos asuntos que afecten a la ordenación y ejercicio de la profesión de Administradores de Fincas en todos sus ámbitos y especialmente en la formación permanente y pleno empleo de los mismos.

c) Crear Comisiones de trabajo y establecer la composición, materias de trabajo y calendario de actuación de las mismas.

d) Elección del Presidente del Consejo General y demás cargos del mismo.

e) Aprobar o desaprobar la gestión de la Junta de Gobierno, dando lugar en su caso a la elección de una nueva Junta de Gobierno.

f) Exigir la responsabilidad de la Junta de Gobierno o de su Presidente, promoviendo, en su caso, moción de censura contra los mismos.

g) Intervenir en la administración del patrimonio del Consejo General, especialmente, en la adquisición, gravamen y enajenación de inmuebles.

h) Fijar las aportaciones de los Colegios Territoriales y, en su caso, de los Consejos Autonómicos al Consejo General así como la aprobación de derramas extraordinarias y demás ingresos de sus recursos económicos.

i) Ejercer las funciones disciplinarias con respecto a los miembros de la Junta de Gobierno.

#### **Artículo 66.**

Las reuniones del Pleno del Consejo General deberán convocarse por escrito o cualquier medio telemático con, al menos, quince días de antelación, salvo en los casos de urgencia, en que podrá reducirse el plazo a juicio del Presidente.

Las reuniones del Pleno pueden ser ordinarias y extraordinarias.

#### **Artículo 67.**

1. El Pleno se reunirá obligatoriamente, con carácter ordinario, una vez al año, dentro del primer semestre, y se podrán incluir en el orden del día cuantos asuntos 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 de 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 miembros del Pleno. Asimismo, tendrá facultad para alterar el orden de exposición de los puntos a tratar contenidos en la convocatoria.

3. Los componentes del Pleno podrán proponer la inclusión de otras cuestiones en el orden del día, haciendo la petición por escrito, que deberá presentarse con, al menos, ocho días de antelación a la fecha de celebración de la reunión.

#### **Artículo 68.**

Los Plenos extraordinarios serán celebrados a petición del Presidente, de la Junta de Gobierno o a solicitud del 25 por 100 de los Consejeros, con indicación de las cuestiones a tratar.

El Pleno deberá celebrarse en el plazo de treinta días después del que fuera solicitado, sin que en el mismo puedan tratarse más asuntos que los indicados en la convocatoria, que necesariamente deberá guardar relación con los fines directos del Consejo General.

#### **Artículo 69.**

1. Los Plenos extraordinarios serán competentes para proponer la aprobación o modificación de los Estatutos y aprobar los reglamentos internos, adquisición, venta y gravamen de bienes inmuebles; presupuestos y derramas extraordinarias, peticiones a los Poderes Públicos y cualquier otra cuestión que por su importancia y urgencia así lo requiera a criterio del Presidente.

2. Cuando los asuntos enunciados en el número anterior coincidan con el del tiempo de celebrarse el Pleno Ordinario, podrán incluirse en el orden del día de éste, excepto la propuesta de aprobación o modificación de Estatutos, que precisará de acuerdo adoptado en el Pleno extraordinario convocado a este sólo efecto y de un quórum de asistencia de la mayoría de sus miembros, que al mismo tiempo supongan mayoría al menos de las tres quintas partes del voto ponderado total. Si ello no se consiguiera, se precisará de un segundo Pleno, también extraordinario, el cual podrá adoptar los acuerdos cualquiera que fuese el número de asistentes siempre que se adopten por las tres quintas partes del voto ponderado total, en primera convocatoria, y de las tres quintas partes del voto ponderado presente, en segunda convocatoria.

3. La adquisición, venta o gravamen de los bienes inmuebles deberá ser acordada por mayoría que signifique, al menos, las tres quintas partes del voto ponderado presente, en segunda convocatoria.

#### **Artículo 70.**

Los miembros del Pleno del Consejo General solo podrán delegar su representación y voto en otro miembro de la Junta de Gobierno de su Colegio.



### **Artículo 71.**

1. Los acuerdos del Pleno se adoptarán por mayoría simple de votos presentes y representados, correspondiendo a cada Colegio el porcentaje de votos sobre 100 que resulte de aplicar la fórmula siguiente:

- 50 votos se repartirán por partes iguales entre todos los Colegios que compongan el Consejo General.

- Y los restantes 50 votos se repartirán en proporción al número de Colegiados de cada Colegio según el censo cerrado al 31 de diciembre de cada año.

En consecuencia, cada Colegio tendrá la suma de votos que resulte de estos dos repartos.

En representación de cada Colegio votará su Presidente.

Para la validez del acuerdo, se necesitará el voto favorable de la mayoría del voto ponderado, salvo que el acuerdo tuviera expresamente señalado un quórum superior para su aprobación.

Los casos de empate serán resueltos por el voto de calidad del Presidente.

2. De todas las reuniones se levantará acta, que se extenderá en los libros correspondientes, y será firmada por el Secretario, con la firma del Presidente, enviándose copia de la misma en el plazo de 15 días, a todos los Consejeros.

3. Los acuerdos del Pleno serán obligatorios e inmediatamente ejecutivos, salvo que, de forma razonable y expresa, se hubiera dispuesto otra cosa.

### **Sección Segunda.- De la Junta de Gobierno.**

#### **Artículo 72.**

1. El Consejo General estará regido por la Junta de Gobierno que estará constituida por el Presidente, tres Vicepresidentes, el Secretario, el Tesorero, el Contador-Censor y cinco Vocales.

2. Corresponde, en general, a la Junta de Gobierno asumir y promover las funciones del Consejo General, excepto las competencias específicas del Pleno, así como ejecutar los acuerdos de este y, en particular, podrá:

a) Ostentar la representación del Consejo General en el ámbito estatal e internacional.

b) Defender los derechos profesionales generales ante los Organismos, Autoridades y Tribunales de toda clase y grados, tanto nacionales como extranjeros o de ámbito internacional, y promover cerca de aquellos cuantas cuestiones juzgue beneficiosas para la profesión.

ESTATUTOS GENERALES DE LA PROFESIÓN DE ADMINISTRADOR DE FINCAS,  
COLEGIOS TERRITORIALES Y DE SU CONSEJO GENERAL

c) Cuidar del cumplimiento de los Estatutos y Reglamentos que dicte el Consejo General y cuantos acuerdos tome el Pleno del mismo, en el ámbito de sus competencias, adoptando las medidas que convengan para su mejor ejecución, dentro del límite de sus propias funciones.

d) Elaborar y proponer la modificación de los Estatutos Generales y del propio Consejo General y sus Reglamentos.

e) Elaborar y proponer la modificación de las Normas Deontológicas de carácter estatal.

f) Adoptar, con carácter general, las medidas conducentes a evitar la competencia desleal en la profesión, sin perjuicio de dar cuenta al Pleno.

g) Adoptar cualquier resolución urgente en defensa de los intereses del Consejo General, sin perjuicio de dar cuenta al Pleno en la primera reunión que este celebre.

h) Nombrar las comisiones que el Pleno haya estimado necesarias para la gestión, investigación y otras funciones sobre cualquier asunto que incumba al Consejo General.

i) Expedir y tramitar el Título de Administrador de Fincas a los admitidos e incorporados a los respectivos Colegios Territoriales.

j) Proponer las recompensas y honores que correspondan a las personas, colegiados o no, que sean acreedoras por los beneficios que han reportado al Consejo General ó a la profesión de los Administradores de Fincas, según el Reglamento que regule estas concesiones.

k) Recaudar y administrar los recursos económicos del Consejo General, así como ejercer la administración del patrimonio del mismo, salvo en aquellos supuestos en que sea competencia específica del Pleno y elaborar el presupuesto anual de ingresos y gastos, así como su liquidación y balance.

l) Ejercer la potestad disciplinaria de los miembros Junta de Gobierno de los Colegios Territoriales en los supuestos previstos en los presentes Estatutos, salvo que exista Consejo Autónómico.

También ejercerá la potestad disciplinaria de los miembros de los Consejos Autónómicos, salvo que las leyes deleguen esta facultad a estos.

m) Resolver los recursos contra los acuerdos de los Órganos de Gobierno de los Colegios Territoriales en los supuestos establecidos en los presentes Estatutos.

n) Confeccionar para su uso exclusivamente informativo y estadístico, el censo de los Colegiados para el ejercicio de la profesión, diferenciando en el mismo los colegiados ejercientes y no ejercientes.

ESTATUTOS GENERALES DE LA PROFESIÓN DE ADMINISTRADOR DE FINCAS,  
COLEGIOS TERRITORIALES Y DE SU CONSEJO GENERAL

ñ) Determinar las entidades bancarias en que hayan de abrirse las cuentas corrientes y libretas de ahorro, y constituir depósitos, autorizando al Presidente para que, juntamente con el Tesorero o Secretario, efectúe y cancele dichos depósitos propiedad del Consejo y acuerde la adquisición de valores en los que se invierta el capital social del mismo y cualquiera otra operación de la práctica bancaria en general.

o) Nombrar, destinar y separar los empleados del Consejo General.

p) Llevar a término todas las demás funciones atribuidas al Consejo General, no reseñadas en los apartados anteriores y que no estén expresamente reservadas al Pleno, bien se contengan en este Estatuto o en cualquier disposición aplicable.

### **Artículo 73.**

1. La Junta de Gobierno se reunirá cuando la importancia de los asuntos lo requiera, a instancia del Presidente o a solicitud de la mitad más uno de sus miembros, y, como mínimo, una vez al trimestre.

2. El Secretario, previa orden del Presidente, cursará la convocatoria con diez días de antelación cuando menos, salvo casos urgentes. La convocatoria, que será por escrito o cualquier medio telemático, 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. La Junta de Gobierno adoptará los acuerdos por mayoría simple de sus miembros, resolviéndose los casos de empate por el voto de calidad del Presidente.

Los miembros de la Junta de Gobierno podrán delegar su representación a favor de algún miembro de la Junta de Gobierno de su Colegio, o de la propia Junta de Gobierno del Consejo General.

4. De todas las reuniones se levantará acta, que se extenderá en el libro correspondiente, y será firmada por el Secretario, con la firma del Presidente, remitiéndose copia de la misma a los demás miembros de la Junta y a todos los Presidentes de Colegios Territoriales.

### **Sección Tercera.- El Presidente.**

#### **Artículo 74.**

El Presidente, tendrá las siguientes atribuciones y facultades:

a) Ostentar plenamente y en todos los casos la representación del Consejo General ante toda clase de Autoridades, Organismos, Tribunales, Entidades, Corporaciones y particulares.

ESTATUTOS GENERALES DE LA PROFESIÓN DE ADMINISTRADOR DE FINCAS,  
COLEGIOS TERRITORIALES Y DE SU CONSEJO GENERAL

b) Velar por el más exacto cumplimiento de las disposiciones legales, de cuanto se previene en los presentes Estatutos y de los acuerdos y disposiciones que se tomen o se dicten por las Autoridades, por el Pleno y por la Junta de Gobierno.

c) Llevar la dirección del Consejo General, decidiendo en cuantos asuntos sean de urgencia, sin perjuicio de someter sus decisiones a la Junta de Gobierno.

d) Convocar las reuniones de la Junta de Gobierno y del Pleno.

e) Presidir las reuniones que celebren los Órganos de Gobierno del Consejo General, encauzando las discusiones y evitando que se traten en la sesión asuntos ajenos al orden del día, declarando terminado el debate de los temas después de consumidos los turnos reglamentarios que se citen y levantando las reuniones cuando lo estime oportuno.

f) Decidir con voto de calidad los empates, después de haber hecho uso de su voto en propiedad.

g) Autorizar, con su firma, las actas de cuantas reuniones o juntas se celebren.

h) Presidir las comisiones que se designen para cualquier asunto, si así lo estima conveniente.

i) Delegar sus funciones en alguno de sus Vicepresidentes, particularizando el alcance de la delegación para el mejor cumplimiento de los fines del Consejo General.

j) Autorizar Visar con su firma las certificaciones e informes que expida el Consejo General.

k) Ordenar los pagos que hayan de verificarse con cargo a los fondos del Consejo General.

l) Autorizar el ingreso y retirada de fondos de las cuentas corrientes y libretas de ahorro del Consejo General, uniendo su firma a la del Tesorero o Secretario.

m) Constituir y retirar depósitos por cuenta de la Junta de Gobierno, y cualquiera otra operación de la práctica bancaria en general.

n) Adquirir, gravar y enajenar por cualquier título, toda clase de bienes muebles, previo acuerdo de la Junta de Gobierno, precisando para la adquisición, gravamen y enajenación de los inmuebles el previo acuerdo del Pleno del Consejo General.

ñ) Autorizar con su firma, en su caso, el carnet profesional de los Administradores de Fincas colegiados y los demás documentos que sean procedentes.

o) Atender las consultas que le dirijan los Colegios y Consejos Autonómicos.

p) Firmar todos los escritos que se dirijan a las Autoridades, Corporaciones de toda índole, Tribunales y particulares.

q) Otorgar poderes en nombre del Consejo General para la representación preceptiva o potestativa del mismo, ante cualquier Tribunal de Justicia o de Equidad, nacional o internacional, en cuantas acciones, excepciones, recursos, incluidos los de casación y revisión, y demás actuaciones se tramiten ante ellos en defensa tanto del Consejo General como de la profesión.

#### **Sección Cuarta.- Otros Miembros de la Junta de Gobierno**

##### **Artículo 75.** *Los Vicepresidentes.*

Los tres Vicepresidentes sustituirán, por su orden, al Presidente en caso de ausencia, enfermedad o vacante de éste y, además, llevarán a cabo todas aquellas funciones que les encomiende el Presidente.

##### **Artículo 76.** *El Secretario.*

Corresponde al Secretario:

a) Redactar, firmar y remitir todas las citaciones para las reuniones, sesiones y actas de la Junta de Gobierno y del Pleno.

b) Redactar y firmar las actas de las reuniones de los órganos citados en el anterior apartado, que llevarán la firma del Presidente.

c) Llevar los correspondientes libros de Actas en los que consten las de las reuniones que se celebren por cada uno de los órganos citados en el apartado a) de este artículo.

d) Llevar, asimismo, los correspondientes libros de entrada y salida de documentos, archivos de éstos, ficheros e índices complementarios.

e) Recibir todas las comunicaciones, de las que dará cuenta al miembro de la Junta que corresponda, al Asesor Jurídico, si debe emitir un dictamen, y al Presidente en todos los casos en que vayan dirigidas al Consejo General o a la Junta de Gobierno.

f) Extender y autorizar con su firma las comunicaciones, órdenes y circulares que se hayan de dirigir, por orden del Presidente, a la Junta de Gobierno.

g) Retirar fondos de las cuentas corrientes, conjuntamente con el Presidente o con el Tesorero.

h) Redactar la Memoria que refleje las actividades de la Junta de Gobierno para someterla a la consideración y aprobación del Pleno.

i) Custodiar el sello y la documentación oficial del Consejo General, así como la de los servicios dependientes del mismo, en la forma que se reglamente.

ESTATUTOS GENERALES DE LA PROFESIÓN DE ADMINISTRADOR DE FINCAS,  
COLEGIOS TERRITORIALES Y DE SU CONSEJO GENERAL

j) Expedir, con el visto bueno la firma del Presidente, en su caso, las certificaciones y legalizaciones que correspondan.

k) Llevar el censo de todos los Administradores de Fincas, a los solos efectos estadísticos e informativos, tanto de los ejercientes y no ejercientes, miembros de honor y Presidentes.

l) Atender las consultas que se le formulen en relación con la Secretaría.

m) Dirigir a los empleados del Consejo General, ordenándoles cuanto sea necesario para el mejor servicio de la oficina, proponiendo a la Junta de Gobierno lo que estime conducente a mejorar la organización administrativa y, en general, todas las facultades inherentes a su cargo.

**Artículo 77.** *El Tesorero.*

Corresponde al Tesorero:

a) Recaudar y custodiar, bajo su responsabilidad, los fondos pertenecientes al Consejo General, manteniendo la reserva metálica que estime la Junta de Gobierno.

b) Llevar con las debidas formalidades los libros de entrada y salida de fondos, conservando los justificantes necesarios para las oportunas comprobaciones de la Junta de Gobierno.

c) Formalizar periódicamente las cuentas de ingresos y gastos para someterlas a la aprobación de la Junta de Gobierno, dando cuenta del estado de caja.

d) Retirar los fondos de las cuentas corrientes conjuntamente con el Presidente o con el Secretario, así como constituir y cancelar depósitos por acuerdo de la Junta de Gobierno.

e) Formalizar, sometiéndolo a la aprobación de la Junta de Gobierno, las cuentas y previsiones anuales de ingresos y gastos, y formular, conjuntamente con el Contador-Censor, los presupuestos de cada ejercicio económico que se hayan de someter a la aprobación del Pleno.

**Artículo 78.** *El Contador-Censor.*

Corresponde al Contador-Censor:

a) Inspeccionar la contabilidad del Consejo General.

b) Auditar las operaciones relacionadas con las cuentas corrientes y las órdenes de pago dadas por el Presidente, dando inmediata cuenta a la Junta de Gobierno de posibles irregularidades.

c) Confeccionar conjuntamente con el Tesorero el presupuesto de ingresos y gastos que ha de someterse al Pleno.

d) Llevar el inventario detallado de los bienes propiedad del Consejo General y poner de manifiesto a la Junta de Gobierno el estado económico y financiero de éste.

e) Verificar los arqueos de caja al menos una vez cada tres meses.

#### **Artículo 79.** *Los Vocales.*

Los Vocales tendrán las siguientes misiones:

a) Colaborar en los trabajos de la Junta de Gobierno asistiendo a sus deliberaciones, con voz y voto, y desempeñando los cometidos que les sean asignados.

b) Formar parte de las comisiones o ponencias que se constituyan para el estudio de cuestiones ó asuntos determinados.

c) Sustituir al Secretario, al Tesorero y al Contador-Censor en los casos de imposibilidad de funciones de éstos, en el orden que se establezca.

#### **Sección Quinta. Personal del Consejo General**

##### **Artículo 80.** *Derechos y obligaciones.*

Los derechos y obligaciones del personal del Consejo General serán los reconocidos y declarados en la legislación laboral vigente.

##### **Artículo 81.** *Nombramiento.*

1. Los nombramientos, separaciones, ceses y destituciones del personal del Consejo General se hará por la Junta de Gobierno a propuesta del Secretario del Consejo, en su calidad de Jefe de Personal del mismo, dando conocimiento al Pleno.

2. El procedimiento de dichas medidas, así como las sanciones y correcciones disciplinarias, será el consignado en la Normativa laboral de aplicación.

##### **Artículo 82.** *Asesoría Jurídica del Consejo General.*

La Asesoría Jurídica informará, en derecho, de toda clase de expedientes y recursos y atenderá cuantas consultas se le formulen por los Colegios acerca de la interpretación de las Disposiciones Oficiales, Normas dictadas y Proyectos en los que se considere pertinente su dictamen. La designación de la Asesoría Jurídica corresponde a la Junta de Gobierno.

### Capítulo III

#### Elección de cargos

##### Artículo 83.

Acordada la celebración de elecciones, las mismas se convocarán y celebrarán de acuerdo con las disposiciones que resulten de la aplicación del Reglamento electoral, de conformidad a las disposiciones básicas previstas en este Capítulo.

##### Artículo 84.

1. Se procederá en primer lugar a la elección del cargo de Presidente, donde serán electores y elegibles exclusivamente los Consejeros que ostenten el cargo de Presidente de un Colegio Territorial.

2. Elegido el Presidente, se procederá a la elección de los otros once Consejeros que deberán integrar la Junta de Gobierno.

Para ello, y a fin de que la composición de la Junta sea representativa de los distintos grupos de Colegios Territoriales, que de conformidad con el artículo 61 componen el Consejo General, aquellos Consejeros se elegirán independientemente por cada grupo, en la siguiente proporción:

- Colegios de hasta 250 Colegiados	.....	2 cargos
- Colegios de 251 a 500 Colegiados	.....	3 cargos
- Colegios de 501 a 2.000 Colegiados	.....	3 cargos
- Colegios de más de 2.000 Colegiados	.....	4 cargos

El Presidente ya elegido computará como uno de los cargos que corresponden al grupo al que pertenezca.

Serán electores y elegibles todos los Consejeros, dentro de cada grupo respectivo.

3. Elegidos, además del Presidente, los restantes miembros de la Junta, se intentará un acuerdo entre todos ellos para nombrar los cargos de Vicepresidente 1° al 3°, Secretario, Tesorero, Contador-Censor y Vocales 1° al 5°.

En el caso de no existir acuerdo en la adjudicación de alguno de dichos cargos, se exigirá una votación de todos los consejeros, siendo elegibles los candidatos a los cargos no consensuados, cuya designación se acordara de conformidad con las normas del Reglamento Electoral.

##### Artículo 85.

La duración del mandato será de cuatro años. El Presidente sólo podrá ser reelegido por otro mandato consecutivo de igual duración.



### **Artículo 86.**

Las vacantes que se produzcan en los cargos antes de expirar el mandato podrán proveerse provisionalmente por el Pleno a propuesta de la Junta de Gobierno por el tiempo que reste transcurrir hasta la nueva elección, teniendo en cuenta el grupo al que corresponda.

### **Artículo 87.**

1.- Los cargos y demás miembros del Consejo General cesarán por alguna de las siguientes causas:

- a) Fallecimiento o renuncia del interesado.
- b) Condena por sentencia firme que lleve aparejada la inhabilitación de cargos públicos.
- c) Pérdida de los requisitos para desempeñar el cargo.
- d) Fin del plazo para el que fueron designados.
- e) Sanción disciplinaria por falta muy grave.
- f) El voto de censura favorable de las tres cuartas partes de los consejeros asistentes en votación personal, secreta e indelegable. Esta causa no será aplicable a los Presidentes de los Colegios, por su condición de Vocales natos.
- g) Revocación de su designación como representante de su Colegio, por acuerdo de la Junta de Gobierno o de la Junta General de Colegiados de su propio Colegio.

2.- Cuando se produzca en el Consejo General la vacante de un miembro elegido según lo previsto en el artículo 61 de los presentes Estatutos, el Colegio al que pertenezca el cesante, designará de entre su Junta de Gobierno, otro representante por el tiempo que falta para cumplir el mandato de aquél.

## **Capítulo IV**

### **Del Régimen disciplinario de los miembros de los Órganos del Consejo General**

### **Artículo 88.**

Los miembros de los Órganos de Gobierno del Consejo General, serán sancionados por todas las acciones u omisiones en que incurran en el ejercicio de sus cargos y se encuentren tipificadas como faltas en el presente capítulo y con arreglo a las sanciones previstas en el mismo.

**Artículo 89.** *Infracciones.*

Las infracciones se clasifican en leves, graves y muy graves.

1.- Son infracciones leves:

a) La negligencia en el ejercicio de las funciones inherentes al cargo así como la obstrucción de funciones propias de otros miembros de los Órganos de Gobierno del Consejo General cuando las mismas no constituyan falta grave.

b) La falta de respeto hacia otros miembros de los mencionados Órganos de Gobierno cuando actúen en el ejercicio de sus cargos.

c) El retraso no justificado a reuniones, Comisiones, Juntas de Gobierno o Plenos convocadas por el Presidente al Órgano de Gobierno correspondiente.

2.- Son infracciones graves:

a) El incumplimiento inexcusable de los deberes y funciones inherentes al cargo así como la grave obstrucción de funciones propias de otros miembros de los Órganos de Gobierno del Consejo General impidiendo o dificultando ostensiblemente el ejercicio de las mismas.

b) El incumplimiento de los acuerdos adoptados por los Órganos de Gobierno del Consejo General

c) La falta de asistencia no justificada a la convocatoria de reuniones, Comisiones, Juntas de Gobierno o Plenos.

d) Los insultos e injurias hacia otros miembros de los órganos de gobierno del Consejo General.

e) La reincidencia o reiteración en la comisión de faltas leves, que tendrá lugar por la imposición de tres o más sanciones por falta leve, en el período de un año.

3.- Son faltas muy graves.

a) La condena por delito doloso, en cualquier grado de participación.

b) Las acciones y omisiones que perjudiquen gravemente los intereses del Consejo General.

c) La desviación de poder, el abuso de derecho y la extralimitación de funciones.

d) Las faltas de asistencia no justificadas a las convocatorias de al menos dos sesiones del Pleno y de tres consecutivas o cinco alternas de la Junta de Gobierno, en el transcurso de un año.

**Artículo 90.** *Sanciones.*

La comisión de los actos y omisiones tipificadas como faltas en el artículo anterior podrán determinar la imposición de las siguientes sanciones:

1.- Para las faltas leves:

a) Apercibimiento por escrito.

b) Amonestación privada.

2.- Por faltas graves:

a) Amonestación pública.

b) Suspensión en el ejercicio del cargo por un período máximo de seis meses.

3.- Por faltas muy graves:

a) Suspensión en el ejercicio del cargo por un período de seis meses y un día hasta dos años.

b) La pérdida de la condición de miembro del correspondiente Órgano de Gobierno del Consejo General.

## **Capítulo V**

### **Régimen Jurídico de los actos y su Impugnación**

**Artículo 91.**

1. Los actos emanados de los Órganos de Gobierno del Consejo General en cuanto están sujetos al Derecho Administrativo, una vez agotados los recursos corporativos, serán directamente impugnados ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

2. Son nulos de pleno derecho los actos de Órganos de Gobierno del Consejo General en los que se den alguno de los siguientes supuestos: los manifiestamente contrarios a la Ley; los adoptados con notoria incompetencia; aquellos cuyo contenido sea imposible o sean constitutivos de delito; 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.

3. Son anulables los actos que incurran en cualquier infracción del ordenamiento jurídico, incluso la desviación de poder.

## **Artículo 92.**

1. Los actos de la Junta de Gobierno del Consejo General podrán ser objeto de recurso de alzada ante el Consejo General en Pleno, en el plazo de un mes.

2. Los actos del Consejo General ponen fin a la vía administrativa y son directamente recurribles ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

## **Capítulo VI**

### **Régimen económico del Consejo General**

#### **Artículo 93.** *Capacidad Patrimonial.*

1. El Consejo General posee plena personalidad jurídica y capacidad patrimonial para el cumplimiento de sus fines, así como plena autonomía para la gestión y administración de sus bienes y recursos y recaudación de éstos últimos.

2. Constituye el patrimonio del Consejo General los bienes, derechos y obligaciones de que sea titular.

#### **Artículo 94.** *De los recursos económicos del Consejo General.*

Constituyen los recursos económicos del Consejo General:

1. Los recursos ordinarios:

a) Los derechos derivados de la cuota de inscripción de todo nuevo colegiado en el Colegio Territorial respectivo no podrán superar en ningún caso los costes asociados a la tramitación de la inscripción, y su cuantía será fijada en el presupuesto anual del Consejo.

b) Las aportaciones que los Consejos Territoriales deban satisfacer al Consejo General en función de su número de Colegiados, cuya cuantía será fijada anualmente en los presupuestos de éste último.

c) Las derramas que acuerde el Pleno para el levantamiento de cargas colegiales o para cualquier inversión extraordinaria.

d) Los ingresos procedentes de sus distintas actividades y servicios, así como los derechos por expedición de certificaciones, impresos y otros conceptos análogos.

e) Los frutos, rentas e intereses de toda clase que produzcan los bienes o derechos que integren el patrimonio.

f) Las cantidades que por cualquier otro concepto pueda lícitamente percibir.

2.- Los recursos extraordinarios constituidos por:

a) Las subvenciones, donativos, herencias, legados o cualquier otra ayuda económica que se conceda al Consejo General por las Administraciones Públicas, Corporaciones o Entidades Oficiales, empresas o particulares.

b) Los bienes muebles o inmuebles que por herencia, donación o cualquier otro título lucrativo u oneroso, entren a formar parte del patrimonio del Consejo General.

c) Las cantidades que, por cualquier otro concepto no especificado, pudiera percibir el Consejo General.

## **Capítulo VII**

### **Régimen de honores y distinciones**

#### **Artículo 95**

1.- El Consejo General de Colegios Administradores de Fincas podrá otorgar las distinciones y nombramientos de Presidente de Honor, Miembro de Honor, Medalla de Honor y Diploma de Honor, a aquellas personas en las que concurran méritos especiales por su labor en pro de la profesión de Administrador de Fincas o del Consejo General.

2.- Las referidas distinciones y nombramientos honoríficos se concederán de conformidad con el Reglamento de Honores del Consejo General.