

# **ESTATUTOS COLEGIO TERRITORIAL ADMINISTRADORES DE FINCAS DE VALENCIA Y CASTELLÓN**

*(Texto con todas las modificaciones introducidas hasta el 18-enero-2021)*

## **ÍNDICE**

Capítulo Primero.- EL COLEGIO. Fines y funciones.

Capítulo Segundo.- DE LOS ADMINISTRADORES DE FINCAS

Capítulo Tercero.- DE LOS ÓRGANOS DE GOBIERNO

Sección 1ª - De los órganos de gobierno

Sección 2ª - Elecciones

Sección 3ª - Junta Honoraria

Sección 4ª - Juntas generales ordinarias y extraordinarias

Capítulo Cuarto.- NORMAS DEONTOLÓGICAS, RESPONSABILIDADES Y REGIMEN DISCIPLINARIO.

Sección 1ª - Normas deontológicas

Sección 2ª - Responsabilidades

Sección 3ª - Régimen disciplinario

Sección 4ª Infracciones y sanciones disciplinarias.

Sección 5ª - Procedimiento

Capítulo Quinto.- RÉGIMEN JURÍDICO DE LOS ACTOS  
Y SU IMPUGNACIÓN.

Capítulo Sexto.- RECURSOS ECONÓMICOS

# CAPÍTULO PRIMERO

## El Colegio - Fines y funciones

Artículo 1.- El Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Valencia y Castellón es una Corporación de Derecho público, amparado por la ley y reconocida por el Estado y la Comunidad Autónoma Valenciana, con personalidad jurídica propia y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines su estructura y funcionamiento serán democráticos.

Artículo 2.-

1. **Ámbito territorial y domicilio.** El ámbito territorial del Colegio comprende las provincias de Valencia y Castellón.

La sede social radica en Valencia, plaza de Crespíns, 3, sin perjuicio de la facultad de la Junta de Gobierno para trasladarla.

2. **Fusión, absorción, segregación y disolución.** El trámite para la modificación del ámbito territorial por la unión, fusión o absorción de dos o más Colegios de la misma profesión, o por segregación, así como la disolución del Colegio, se regulará por lo establecido sobre el particular en la Ley de Colegios Profesionales valenciana y por sus normas complementarias.

La solicitud para la aprobación de la unión, fusión o absorción de los Colegios, así como para su disolución voluntaria, requerirá previamente el acuerdo de los Colegios afectados.

La disolución voluntaria del Colegio precisará el acuerdo del mismo.

Artículo 3.- El Colegio se rige por los presentes Estatutos, los generales de la profesión, los Reglamentos de Régimen Interior y los acuerdos de sus órganos de gobierno en su respectiva competencia.

En lo no previsto, serán aplicables las normas contenidas en la Ley de Colegios Profesionales, autonómica o estatal, por este orden, y demás disposiciones de legal cumplimiento.

#### Artículo 4. Fines esenciales.

Son fines esenciales del Colegio la: ordenación del ejercicio de la profesión, la representación institucional exclusiva de la misma mientras por ley no se disponga lo contrario, la defensa de los intereses profesionales de los colegiados y la protección de los intereses de los consumidores y usuarios de los servicios de sus colegiados, y, en general, la más adecuada prestación de la actividad profesional, coordinando los intereses del Colegio y sus afiliados con el posible servicio a la sociedad, todo ello sin perjuicio de la competencia de la Administración Pública por razón de la relación funcional.

#### Artículo 5.- Funciones del Colegio:

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

1) Ordenar en el ámbito de su competencia la actividad profesional de los colegiados y la protección de los intereses de los consumidores y usuarios de los servicios de sus colegiados, funciones que conlleva el velar por la ética y dignidad profesional y por el respeto debido a los derechos de los consumidores o usuarios, en particular mediante la exigencia de las normas deontológicas en el ejercicio de la profesión y el ejercicio de las facultades disciplinarias”

2) 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.

3) Ostentar la representación que establezcan las leyes para el cumplimiento de sus fines.

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

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

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

7) Cumplir y hacer cumplir a los colegiados el ordenamiento jurídico en cuanto afecte a la profesión, los Estatutos, Reglamentos y normas adoptados por el Colegio en materia de su competencia.

8) Adoptar las medidas conducentes a evitar y reprimir el intrusismo profesional mientras por la ley no se disponga lo contrario.

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

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

11) En particular resolver mediante los sistemas alternativos señalados en el apartado 10 de este artículo, a instancia de las partes interesadas, las discrepancias surgidas o que puedan surgir sobre el cumplimiento de las obligaciones dimanantes de los trabajos realizados por los colegiados en el ejercicio de su profesión.

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

13) Atender a las solicitudes de información sobre sus colegiados y sobre las sanciones firmes a ellos impuestas, así como las peticiones de inspección o investigación que les formule cualquier autoridad competente de un Estado miembro de la Unión Europea en los términos previstos en las leyes.

14) Atender a través del Servicio de atención a los colegiados y a los consumidores y usuarios conforme al artículo 20.19 de estos Estatutos las quejas o reclamaciones presentadas por los colegiados, o por parte de los consumidores y usuarios referidas a la actividad colegial o profesional de los colegiados que hubieren contratado sus servicios profesionales, así como por asociaciones y organizaciones de consumidores y usuarios en su representación o en defensa de sus intereses.

15) Disponer, adoptar e incorporar las tecnologías precisas para que los profesionales y los consumidores y usuarios puedan a través de una ventanilla única realizar los trámites y obtener la información a que se refiere la Ley de Colegios Profesionales.

La ventanilla única en caso de recibir una queja o reclamación dará traslado al Servicio de atención a los colegiados y a los consumidores y usuarios.

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

#### Artículo 6.- Estatutos.

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

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

#### Artículo 7.- Relaciones orgánicas.

El Colegio se relacionará con la Administración autonómica de la Comunidad Valenciana a través de la Consellería que corresponda.

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

## CAPÍTULO SEGUNDO

### DE LOS ADMINISTRADORES DE FINCAS

#### Artículo 8.- Definición:

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, son sujeción a las Leyes y a los presentes Estatutos, velando por el interés común y devengando los correspondientes honorarios profesionales.

#### Artículo 9.- Ámbito de funciones.

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

2. Los servicios profesionales del Administrador de Fincas pueden prestarse de manera regular, respecto a los bienes inmuebles cuya administración tenga encomendada, o por encargo de servicios 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 remuneración , a la Ley sobre Defensa de la Competencia y a la Ley sobre Competencia Desleal.

#### Artículo 10.- Clases de Administradores.

1. Los Administradores de Fincas pueden ser ejercientes y no ejercientes. Estos últimos no podrán utilizar en sus escritos el título de "Administrador de Fincas"; 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 nombrar Administradores de Honor a los colegiados, personas o entidades que se hubieran distinguido en el ejercicio profesional, la prestación de servicios muy significativos en beneficio de la profesión o del Colegio, o hubieran dedicado singular esfuerzo y apoyo a la mejora, promoción y desarrollo del sector de la propiedad inmobiliaria y de su legislación reguladora.

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

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

#### Artículo 11.- Requisitos.

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

2. Para incorporarse, deberán cumplirse los siguientes requisitos:

a). Para ejercer la profesión de Administrador de fincas se exige 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) 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, con sujeción, en su caso, a los límites establecidos en las leyes.

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

#### Artículo 12.- Altas.

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

2. Es competencia de la Junta de Gobierno la decisión sobre las solicitudes de incorporación, que habrá de regirse por los principios de igualdad de trato y no discriminatorio.

Las resoluciones que denieguen o suspenda la incorporación deberán estar fundamentadas debiéndose notificar a los solicitantes, que podrán interponer el potestativo recurso de reposición ante el Colegio o el recurso de alzada en el plazo de un mes, ante el Consejo Valenciano de Colegios de AA.FF, resolviéndolo la Junta de Gobierno en igual plazo.

#### Artículo 13.- Bajas.

1. La condición de colegiado se perderá:

a) Por baja voluntaria.

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

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

2. La baja por las causas b) y c) será notificada al interesado por escrito, surtiendo efectos desde ese mismo momento.

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

#### Artículo 14.- Derechos.

Todos los colegiados tendrán los siguientes derechos:

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

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

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

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

e) Formular quejas contra la actuación de cualquiera de los miembros de los órganos de gobierno del Colegio, en el ejercicio de su cargo , y promover el voto de censura contra los mismos.

f) Utilizar cuantos servicios se establezcan por el Colegio en beneficio de los colegiados.

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

h) Ejercer su actividad en todo el territorio del estado en los términos establecidos en la Ley de Colegios Profesionales. Cuando el colegiado ejerza la actividad en otro colegio quedará sujeto a éste en cuanto a las competencias de ordenación y potestad disciplinaria que se deriven de su actuación en su ámbito territorial.

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

#### Artículo 15.- Obligaciones.

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

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

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

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

d) Abonar puntualmente las cuotas que se establezcan, ordinarias o extraordinarias, constituir las fianzas señaladas para los ejercientes, y 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, con sujeción, en su caso, a los límites establecidos en las leyes.

e) Comunicar al Colegio, de forma clara, directa, individualizada y fehaciente los cambios de residencia y domicilio.

f) Denunciar al Colegio los actos de intrusismo, competencia desleal y el ejercicio profesional por Administradores no ejercientes.

g) 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.

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

#### Artículo 16.- Publicidad profesional.

La publicidad profesional que realicen los colegiados deberá ser digna y respetuosa, acomodada a las disposiciones legales que la regulan y las normas que pueda acordar la Junta de Gobierno, las que únicamente podrán limitar la publicidad que pueda considerarse atentatoria de los principios éticos y deontológicos.

#### Artículo 17.-Asociación de administradores.

El ejercicio profesional en forma societaria se regirá por lo previsto en las leyes.

#### Artículo 18.- Venia.

Ningún Administrador podrá hacerse cargo de la administración de una finca sin dar conocimiento al cesante, si lo hubiere, viniendo éste obligado a conceder la venia en el plazo de quince días, pudiendo intervenir el Colegio para suplirla cuando no fuere concedida.

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

Artículo 19.- Desarrollo normas.

La Junta de Gobierno podrá proponer la aprobación, modificación y desarrollo de las normas de régimen interior, siempre que en el desarrollo de aquéllas se respeten las bases enunciadas en estos Estatutos, que deberán ser aprobadas por la Junta General.

## CAPÍTULO TERCERO

### DE LOS ÓRGANOS DE GOBIERNO

#### Sección 1ª. Junta de Gobierno

Artículo 20.-

El Colegio estará regido por una Junta de Gobierno, constituida por el Presidente, un Vicepresidente, un Secretario, un Tesorero, un Contador-Censor y un número de Vocales no inferior a cinco ni superior a ocho, salvo el caso que se dirá a continuación para el vocal colegiado en Castellón y con despacho profesional en la provincia de Castellón.

Uno de los miembros de la Junta de Gobierno habrá de ser un colegiado en Castellón y con despacho profesional en la provincia de Castellón; si entre los elegidos no hubiere ninguno que reúna esos requisitos, tras las elecciones, una vez constituida la Junta de Gobierno, ésta designará un Vocal adicional colegiado en Castellón y con despacho en la provincia de Castellón, pudiendo en tal caso llegar a nueve el número total de Vocales.

Los cargos de la Junta de Gobierno tendrán derecho a ser indemnizados económicamente por su asistencia efectiva a las sesiones formalmente

convocadas de la Junta de Gobierno, o de sus Comisiones, así como por las ganancias dejadas de percibir consecuencia de su ejercicio, y por gastos efectivos y justificados. La determinación de las indemnizaciones por asistencias y por ganancias dejadas de percibir, que serán fijas y revisables anualmente, corresponderá a la Asamblea General a través de la aprobación de los correspondientes presupuestos, y a propuesta de la Junta de Gobierno que distinguirá a estos efectos, en función de sus funciones y responsabilidad, entre los de Presidente, Secretario y Tesorero, y el resto de cargos.

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, podrá:

1) Aprobar, denegar o suspender la incorporación de nuevos colegiados y acordar las bajas en los casos que proceda.

2) 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, previo expediente tramitado conforme a lo dispuesto en la Sección 5ª del Capítulo Cuarto de estos Estatutos y, en especial, conforme a lo señalado en el art. 79

3) Defender a los colegiados en cuantos casos se considere justo, ante Autoridades o Tribunales, como consecuencia de su actuación profesional.

4) Mediar en los conflictos que puedan surgir entre colegiados por cuestiones profesionales, cuando así se solicitara por alguno de ellos.

5) Premiar y distinguir a los Administradores que sobresalgan en el ejercicio de la profesión y en la prestación de servicios al Colegio.

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

7) 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.

8) Impedir el ejercicio de la profesión a quienes la ejercieren careciendo de los requisitos legales necesarios.

9) Perseguir, en su caso, el intrusismo, así como a las personas que colabores o faciliten el irregular ejercicio de la profesión

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

11) Determinar el importe de la cuota de incorporación de los colegiados, la cuota ordinaria 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.

12) Recaudar y administrar los fondos del Colegio.

13) Elaborar los presupuestos y rendir la cuenta anual.

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

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

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

17) Convocar Juntas Generales ordinarias o extraordinarias, incluyendo en el orden del día las cuestiones que estime oportunas.

18) Nombrar las Comisiones de trabajo que considere necesarias para responsabilizar los cometidos y trabajos que estime convenientes. Tales Comisiones no serán órganos colegiados a los efectos de lo dispuesto en la Ley 40/2015 o norma que la modifique o sustituya, salvo que el acuerdo de creación de las mismas así lo disponga expresamente.

19) Establecer los servicios colegiales, tanto de asesoramiento al Colegio y a los colegiados, como de atención a éstos y a los consumidores y usuarios. El Servicio de atención a los colegiados y a los consumidores y usuarios resolverá sobre las quejas o reclamaciones de los colegiados, o de cualquier consumidor o usuario, presentadas directamente al Servicio o a través de Ventanilla Única, bien por escrito, o por vía electrónica y a distancia. Según

proceda de conformidad con la Ley de Colegios Profesionales, podrá darle el siguiente destino:

- 1.- Traslado al Centro de mediación o al Tribunal de Arbitraje, del Colegio
- 2.- Traslado a la Comisión Deontológica o Disciplinaria
- 3.- Archivo directo, al tratarse de un asunto que no es competencia del Colegio; tal archivo será notificado al denunciante con mención de los recursos que procedan.

20) 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.

21) 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 21.-

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

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

2. La convocatoria será cursada por el Secretario, previa orden del Presidente, con cinco días de antelación cuando menos, salvo casos urgentes. La convocatoria, que será por escrito, contendrá el orden del día, no pudiéndose



adoptar acuerdos sobre cuestiones no incluidas en el mismo, salvo las urgentes, sobrevenidas con posterioridad a la convocatoria, o las que fueren aceptadas unánimemente por los asistentes.

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

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

#### Artículo 22.- El Presidente.

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

Además, tendrá las siguientes facultades:

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

Artículo 23.- El Vicepresidente. El Vicepresidente realizará las funciones que le encomiende el Presidente, y asumirá las de éste en caso de ausencia, enfermedad, suspensión o vacante, supliéndole por el orden de sus cargos.

Artículo 24.- El Secretario.

Corresponde al Secretario:

a) Redactar y firmar los escritos de citación para todos los actos del Colegio, siguiendo las instrucciones del Presidente.

b) Instrumentar la organización administrativa del Colegio, comprobando su funcionamiento de modo permanente, con especial atención a la puesta al día del registro y expedientes de colegiados , con su historial, distinciones y sanciones disciplinarias.

c) Confeccionar el censo anual de colegiados.

d) Ostentar la jefatura del personal del Colegio, comprobando el cumplimiento de las tareas que corresponde al mismo.

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 todas las operaciones bancarias.

g) Autorizar con su firma, con el visto bueno del Presidente, las certificaciones y demás documentos colegiales.

h) Tener a su cargo el sello y documentación del Colegio.

i) Informar a la Junta de Gobierno de todas las cuestiones de interés y proponer cuantas medidas estime convenientes.

j) Elaborar la Memoria Anual con sujeción al principio de transparencia en la gestión del Colegio, cuyo contenido deberá estar integrado, al menos, por la información a que se refiere la Ley de Colegios Profesionales.

k) Dar fe y levantar las correspondientes actas de recepciones y entregas de documentación que el Colegio acepte en depósito, previa justificación de su necesidad, abonándose los gastos de depósito por el depositante, a salvo haya sido objeto de pacto por los interesados, en cuyo caso el Colegio podrá exigir directamente tales gastos directamente de quien resulte obligado. Excepcionalmente podrá delegar el Secretario dicha función en algún miembro de la Junta de Gobierno.

#### Artículo 25.- 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 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 todas las operaciones bancarias.

#### Artículo 26.- 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, de los que será administrador.

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

#### Artículo 27.- 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, enfermedad o vacante del Secretario, Tesorero o Contador, sustituirán a éstos por el orden de su número.

### Sección 2ª. Elecciones.

#### Artículo 28.-

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.

#### Artículo 29.-

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 30.-

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

Los miembros de la Junta de Gobierno podrán ser reelegidos para el mismo cargo por nuevo período de cuatro años, estando en consecuencia limitada la duración máxima en la Junta de Gobierno, ocupando el mismo cargo, a ocho años. No obstante, en el supuesto de que el Presidente ocupe cargo electo en el Consejo General o Autonómico, y mientras dure dicho cargo, no se aplicará dicha limitación máxima de ocho años permitiendo a aquél presentar su candidatura para nueva reelección en el cargo de Presidente.

#### Artículo 31.-

Para los cargos de Presidente, Vicepresidente, Secretario, Tesorero y Contador se exigirá una antigüedad en el ejercicio de la profesión de cinco años, y para los Vocales de dos años.

#### Artículo 32.-

Cuando quedare vacante la totalidad o más de la mitad de los cargos de la Junta de Gobierno, el Consejo Valenciano de Colegios de AA.FF. convocará las elecciones, y si una vez celebrada quedaran vacantes la mayoría de los cargos, el propio Consejo las completará mediante sorteo entre los colegiados.

### Artículo 33.- Proceso Electoral.

El proceso electoral será el siguiente:

1. Se expondrá en el tablón de anuncios del Colegio la convocatoria de elecciones, sin perjuicio de informar a los electores 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 expondrá en el tablón de anuncios la lista de colegiados con derecho a voto.

### Artículo 34.- Candidaturas.

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

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

### Artículo 35.-

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

### Artículo 36.-

Al siguiente día de terminado el plazo para presentar candidaturas, la Mesa Electoral proclamará candidatos a quienes reúnan los requisitos legales, publicándolo en el tablón de anuncios, pudiéndolo también notificar a los interesados.

#### Artículo 37.-

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

#### Artículo 38.- Elección.

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

#### Artículo 39.-

El Colegio editará las papeletas de votación. 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 40.- 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, actuando el más joven como Secretario y el otro como Vocal, sin que ninguno de ellos sean a su vez candidatos.

Los candidatos podrán designar el número de interventores que deseen.

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

#### Artículo 41.-

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.

Quienes deseen votar por correo, deberán introducir la papeleta del voto en un sobre cerrado, que deberán poner dentro de otro sobre, junto con una copia del DNI, firmada por el elector, y remitirlo al Colegio, con la mención para

la MESA ELECTORAL, con cinco días de antelación a la fecha de la votación. La papeleta y los sobres deberán ser los emitidos por el Colegio a este fin.

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

#### Artículo 42.-

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 43.-

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 44.- Ceses

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

a) Renuncia del interesado.

b) Pérdida de los requisitos para desempeñar el cargo.

c) Fin del plazo para el que fueron designados.

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



e) Por voto de censura, promovido por un número de colegiados que represente al menos el diez por ciento del censo colegial, cuya propuesta será sometida al conocimiento y resolución de la Junta General Extraordinaria, que deberá convocarse en el plazo de treinta días.

2.- Para proceder al cese de los miembros de la Junta de Gobierno, por incurrir en las causas establecidas en los apartados d) y e) del número anterior, o por cometer infracciones calificadas en los presentes Estatutos de muy graves o graves, será necesaria la audiencia y participación del interesado en el procedimiento escrito y contradictorio que deberá seguirse al efecto, de conformidad con las normas de procedimiento disciplinario establecido en estos Estatutos.

### Sección 3ª. Junta Honoraria

#### Artículo 45.-

1. Si la Presidencia de la Comisión entendiera que existe una posible responsabilidad disciplinaria, elevará las diligencias a la Junta de Gobierno del Colegio con el fin de que ésta acuerde lo que proceda sobre la apertura de expediente y designación de Instructor y Secretario, o, en su caso, para imponer las sanciones por falta leve de acuerdo con lo establecido en el artículo 64.

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

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

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

## Sección 4ª. Juntas Generales Ordinarias y Extraordinarias.

### Artículo 46.-

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

Todos los colegiados tienen derecho de asistencia con voz y voto, a las Juntas Generales ordinarias o extraordinarias.

### Artículo 47.-

Las Juntas Generales deberán convocarse con quince días de antelación, salvo en los casos de urgencia, en que podrán reducirse el plazo a juicio del Presidente.

La convocatoria, con el orden del día, se expondrá en el tablón de anuncios y asimismo se remitirá a los colegiados o se publicará en algún periódico de la localidad.

Las Juntas Generales pueden ser ordinarias o extraordinarias.

### Artículo 48.-

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

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

3. Los colegiados podrán proponer la inclusión de otras cuestiones en el orden del día, haciendo la petición por escrito, que deberá presentarse en el Colegio con ocho días de antelación a la fecha de celebración de la Junta.

#### Artículo 49.-

Las Juntas Generales Extraordinarias serán celebradas a petición del Presidente, de la Junta de Gobierno o a solicitud del 10% de los colegiados, con indicación de las cuestiones a tratar.

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

#### Artículo 50.-

1. Las Juntas Generales Extraordinarias serán competentes para proponer la aprobación o modificación de los Estatutos y aprobar los reglamentos de régimen interior, votos de censura a la Junta de Gobierno o a alguno de sus miembros; adquisición, venta y gravamen de bienes inmuebles; presupuestos y derramas extraordinarias; cuantía de las fianzas colegiales; peticiones a los poderes públicos y cualquier otra cuestión que por su importancia y urgencia así lo requiera.

2. Cuando los asuntos enunciados en el número anterior coincidan al tiempo de celebrarse la Junta General Ordinaria, podrán incluirse en el orden del día de la misma, excepto la propuesta de aprobación o modificación de Estatutos, que precisarán acuerdo en la Junta General Extraordinaria convocada a este solo efecto, y que precisará un quórum de asistencia del 25% de colegiados que, si no se reuniera, hará necesaria una segunda Junta General, también Extraordinaria, que podrá adoptar acuerdos por mayoría simple de asistentes, sin quórum especial.

#### Artículo 51.-

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

2. Todos los colegiados, ejercientes o no, pueden ser representados en la Junta general por otro colegiado, mediante escrito que lo acredite, que necesariamente habrá de presentarse en la Secretaría del Colegio antes del segundo día laborable inmediato anterior al de la fecha de celebración de la Junta General. A estos efectos se considerarán días laborables únicamente aquellos que lo sean para el personal del Colegio de Administradores de Fincas de Valencia – Castellón, en todas las sedes.

Se entenderá que acredita dicha representación aquel escrito en el que se haga constar el nombre y los apellidos completos del representado, su DNI y su número provincial de colegiado, debiendo indicarse expresamente en el escrito, además, la reunión de la Junta General para la que se otorga la representación, así como el nombre y los apellidos completos del colegiado representante, su DNI y su número provincial de colegiado.

La presentación de dicho documento podrá hacerse telemáticamente con firma digital del representado, o aportando el documento original, firmado de su puño y letra por el colegiado representado, con la copia de su DNI.

Únicamente los documentos de representación que cumplan los antedichos requisitos y que se haya presentado del modo y con la antelación establecidos en este artículo, serán debidamente registrados de entrada en el Colegio de Administradores de Fincas de Valencia y Castellón; los que no cumplan los repetidos requisitos o se presenten sin atenerse a la forma o plazo establecidos, se reputarán nulos y no se les reconocerá ningún valor ni efecto.

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

#### Artículo 52.-

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

Las actas serán firmadas por el Presidente y el Secretario, o por quienes les hubieren sustituido en sus funciones.

## Sección 5ª

### Artículo 52-bis

La Junta General y la Junta de Gobierno del Colegio se podrán constituir, convocar, celebrar sus sesiones, adoptar acuerdos y remitir actas tanto de forma presencial como a distancia, con las limitaciones que se indican a continuación.

Las sesiones de la Junta General y de la Junta de Gobierno podrán celebrarse por videoconferencia cuando su convocante así lo decida, y el secretario del órgano reconozca la identidad de los asistentes y así lo exprese en el acta. Se exceptúan de esta posibilidad las sesiones de la Junta General en cuyo orden del día se incluya la elección o la remoción de la Junta de Gobierno o de cualquiera de sus miembros, que sólo podrán celebrarse mediante asistencia presencial y no a distancia.

Las sesiones que se celebren por videoconferencia se entenderán realizadas en el domicilio del Colegio.

**Segundo: Instar la inscripción de los antedichos acuerdos en el Registro de Colegios Profesionales y Consejos Valencianos de Colegios Profesionales de la Comunitat Valenciana.**

## CAPÍTULO CUARTO

### NORMAS DEONTOLÓGICAS, RESPONSABILIDADES Y RÉGIMEN DISCIPLINARIO.

Sección 1ª. Normas Deontológicas.

Artículo 53.- Principios generales.

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

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

c) En el desarrollo de su actividad profesional, el Administrador de fincas viene obligado a actuar aplicando la técnica profesional y relativa al caso, para lo que atenderá a su permanente y adecuada formación, mediante el estudio y conocimiento de las materias, doctrinas y experiencias imprescindibles para el correcto ejercicio profesional

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

e) El Administrador de fincas debe respetar el principio de 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.

h) Los profesionales colegiados deberán ajustar su conducta en materia de comunicaciones comerciales a lo dispuesto en la ley, con la finalidad de salvaguardar la independencia e integridad de la profesión, así como, en su caso, el secreto profesional.

#### Artículo 54.- Relación con los clientes

a) La relación de los Administradores de fincas con sus clientes debe desarrollarse bajo los principios básicos de la confianza y la buena fe, protegiendo y promoviendo sus legítimos intereses, pero también teniendo en cuenta los derechos de todas las partes intervinientes.

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

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

d) Cuando el Administrador de fincas cese en la prestación de sus servicios profesionales, por revocación o renuncia, como regla general deberá hacer entrega al cliente de la documentación, practicar liquidación finiquito, y abonar los saldos que procedieran en su caso, en un plazo máximo de treinta días desde la comunicación del cese o renuncia.

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

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

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

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

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

e) Para fomentar el mayor empleo profesional, los Administradores de fincas deberán comunicar al Colegio las fincas en que cese de prestar sus servicios, salvo que directamente hubiera propuesto otro Administrador colegiado a la finca.

Artículo 56.- Relaciones con el Colegio:

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

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



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

#### Sección 2ª. Responsabilidades.

##### Artículo 57.-

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.

#### Sección 3ª. Régimen disciplinario.

##### Disposiciones Generales

##### Artículo 58.-

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 demás normas aplicables para la exigencia de las responsabilidades disciplinarias en las que puedan incurrir los Colegiados en caso de infracción de sus deberes profesionales o colegiales, sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal exigible a los mismos.

##### Artículo 59.-

1. No podrán sancionarse los hechos que hayan sido sancionados penalmente, en los casos en que se aprecie identidad de sujeto y demás circunstancias concurrentes.

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

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

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

#### Artículo 60.-

1. Incoado procedimiento disciplinario por órgano competente conforme a lo establecido en el artículo 68 el mismo órgano, y en resolución motivada y previa audiencia del interesado, podrá acordar como medida cautelar la suspensión provisional del colegiado afectado en el ejercicio de su profesión, siempre y cuando dichos colegiados fueren objeto de inculpación en un proceso penal, y con independencia de que además se disponga la suspensión del procedimiento conforme se establece en el artículo 59.

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

#### Artículo 61.-

**1).** El procedimiento disciplinario se regulará por lo establecido en la presente Sección y, subsidiariamente, en lo no contemplado en ella, por la Ley 39/2015 de 1 de octubre de Procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas y Ley 40/2015 de 1 de octubre de Régimen Jurídico del Sector Público, o normas que las modifiquen, complementen o deroguen.

**2).** Las notificaciones podrán ser hechas en el domicilio profesional que el colegiado tenga comunicado al Colegio, sin perjuicio de la responsabilidad que pudiera existir por el hecho de no haber comunicado al Colegio en la forma establecida en el artículo 15.e) el cambio o traslado del domicilio profesional. La notificación se hará preferentemente por medios

telemáticos, tales como correo electrónico o fax, caso de que el colegiado hubiera facilitado al Colegio tales datos sin expresa manifestación previa, o durante el procedimiento, contraria a la utilización de tales medios de comunicación, cumpliéndose en cualquier caso los requisitos establecidos en el Capítulo II del Título III de la Ley 39/2015 de 1 de octubre de Procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas.

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

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

#### Artículo 62.-

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

a) A la presunción de inocencia.

b) A ser debidamente notificados con arreglo a lo establecido en la presente Sección, y en la LRJAP y PAC.

A través de la ventanilla única del Colegio los colegiados, ya sean éstos denunciadores o denunciados, podrán conocer el estado de tramitación de los procedimientos y recibir la correspondiente notificación de los actos de trámite preceptivos y la resolución de los expedientes disciplinarios.

c) A no declarar en procedimientos abiertos en su contra, y a formular alegaciones y utilizar los medios de defensa en la forma y con el alcance que les viene reconocida en los presentes Estatutos.

d) A los demás derechos reconocidos por la Ley 39/2015 de 1 de octubre de Procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas, o normas que la modifiquen, complementen o deroguen.

#### Sección 4ª. Infracciones y sanciones disciplinarias.

##### Artículo 63.-

Las faltas disciplinarias, se calificarán en muy graves, graves y leves.

##### 1. Son faltas muy graves:

a) La falta de probidad material.

b) La condena por conducta constitutiva de delito doloso, en cualquier grado de participación, como consecuencia del ejercicio de la profesión, así como los actos u omisiones que constituyan ofensa grave a la dignidad de la profesión, a las reglas éticas que las gobiernan y a los deberes establecidos en los presentes Estatutos.

c) Encubrir el intrusismo, prestando sus nombres para el ejercicio profesional a personas que no reúnan los requisitos legales para ello.

d) En el caso del ejercicio profesional en forma societaria, la infracción grave de las normas legales aplicables a tales formas societarias.

e) La reiteración en la comisión de una falta grave.

##### 2. Son faltas graves:

a) La competencia desleal

b) Faltar al respeto debido o formular imputaciones injustificadas a sus compañeros o a los miembros de los Órganos de Gobierno del Colegio.

c) Hacerse cargo de la administración de una finca sin obtener la venia del anterior Administrador.

d) La infracción de las normas profesionales y deontológicas de la profesión, cuando éstas reunieran los requisitos de certeza y publicidad.

e) Ocultar al Colegio su situación de ejerciente.

f) La incomparecencia ante los Órganos colegiales, cuando fuere requerido para ello, o el no contestar por escrito a los requerimientos que, al menos en dos ocasiones, le sean formulados por el Colegio.

g) En el caso del ejercicio profesional en forma societaria, la infracción leve de las normas legales aplicables a tales formas societarias.

h) La utilización de cualquier tipo de publicidad que no respete la norma establecida sobre la misma en el Art. 16 de los presentes Estatutos.

i) El incumplimiento grave de las obligaciones derivadas del contenido de los Estatutos, Reglamentos y demás disposiciones profesionales; salvo que expresamente tuviera otra calificación disciplinaria distinta.

j) El incumplimiento de los deberes profesionales, especialmente cuando se deriven perjuicios de cualquier clase a los clientes, o menoscaben el prestigio y dignidad profesionales.

k) La reiteración o reincidencia en la comisión de faltas leves.

3. Son faltas leves:

a) El retraso en el cumplimiento de sus deberes profesionales o colegiales.

b) La ligera incorrección con sus compañeros o componentes de los Órganos de Gobierno del Colegio.

c) Rechazar el cometido que se le encargue por los Órganos del Colegio.

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

e) No dar cuenta de los cambios de domicilio o de cualquier otra circunstancia que pueda tener legítimo interés para el Colegio, en la forma establecida en el artículo 15.e) de los presentes Estatutos.

f) La no devolución de la tarjeta profesional por parte del colegiado al cesar en su calidad de ejerciente.

g) En general, el incumplimiento por descuido o negligencia excusable de los deberes que no tengan señalada otra calificación disciplinaria más grave.

#### Artículo 64.-

1. Sanciones: Por razón de las faltas señaladas, podrán imponerse las siguientes sanciones:

a) Inhabilitación permanente para el ejercicio de la profesión o pérdida de la condición de colegiado.

b) Suspensión profesional de la profesión por plazo superior a tres meses y menos de dos años.

c) Multa, en cuantía máxima de 600 €, y mínima de 60 €.

d) Amonestación pública.

e) Amonestación privada o por escrito.

2. La imposición de alguna de las sanciones señaladas en las letras a), b), c) y d) a un colegiado que fuera miembro de la Junta de Gobierno llevará automáticamente impuesto el cese en dicho cargo.

3. La inhabilitación permanente y la suspensión profesional únicamente se impondrán por faltas muy graves.

La sanción señalada en el apartado c) podrá imponerse tanto por las faltas muy graves como por las graves, pudiendo sancionarse estas últimas también con la fijada en el apartado d).

Las faltas leves sólo podrán corregirse con la sanción prevista del apartado e).

#### Artículo 65.-

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

#### Artículo 66.-

Las faltas muy graves prescribirán a los tres años, las graves a los dos años y las leves al mes. Los plazos de prescripción comenzarán a contarse desde la fecha de comisión de las faltas, quedando interrumpidos desde que se inicie el procedimiento disciplinario. En los mismos plazos anteriores prescribirán las sanciones impuestas, computados desde la fecha en que sea firme la sanción.

#### Sección 5ª. Procedimiento

#### Artículo 67.-

El procedimiento se iniciará por queja o reclamación razonada, presentada en el Servicio de atención a los colegiados y a los consumidores o usuarios del Colegio que dará traslado a la Comisión Disciplinaria o Deontológica. También podrá iniciarse de oficio por los Órganos competentes del Colegio.

#### Artículo 68.-

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

#### Artículo 69.-

En el supuesto de iniciarse por denuncia razonada, la Presidencia de la Comisión podrá resolver su archivo directo si a su juicio no hubiera indicios racionales en cuanto a la posible existencia de infracción disciplinaria. En otro caso acordará la apertura de diligencias previas. La resolución de archivo directo será notificada al denunciante y al denunciado, con mención de los recursos que procedan.

#### Artículo 70.-

La apertura de diligencias previas supondrá la práctica de todas aquéllas que la Comisión Disciplinaria considere necesarias para la averiguación y comprobación de los hechos y personas responsables.

#### Artículo 71.-

1. Si la Presidencia de la Comisión entendiera que existe una posible responsabilidad disciplinaria, elevará las diligencias a la Junta de Gobierno del Colegio con el fin de que ésta acuerde lo que proceda sobre la apertura de expediente y designación de Instructor y Secretario, o, en su caso, para imponer las sanciones por falta leve de acuerdo con lo establecido en el artículo 64.

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

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

#### Artículo 72.-

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

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



#### Artículo 73.-

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

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

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

#### Artículo 74.-

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

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

#### Artículo 75.-

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

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

3. En el plazo de 10 días a partir de la comunicación y notificación del acuerdo de iniciación, el órgano instructor y los interesados efectuarán, respectivamente, las actuaciones preliminares, la aportación de cuantas alegaciones, documentos e informaciones estimen convenientes y, en su caso, la proposición y práctica de la prueba.

4. Transcurrido dicho plazo, el órgano competente para la instrucción formulará propuesta de resolución de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 o, si aprecia que los hechos pueden ser constitutivos de falta muy grave, acordará que continúe tramitándose el procedimiento según lo dispuesto en el artículo 74, notificándolo a los interesados para que, en el plazo de cinco días, propongan prueba si lo estiman convenientes.

#### Artículo 76.-

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

#### Artículo 77.-

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

#### Artículo 78.-

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

2. La mencionada resolución que ponga fin al procedimiento determinará la falta que se estime cometida, señalando los preceptos en que aparezca recogida, la clase de falta, el colegiado responsable y la sanción que se impone, y habrá de respetar lo establecido en el artículo 89 de la Ley 30/1992.

#### Artículo 79.-

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

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

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

#### Artículo 80.-

Contra las resoluciones que pongan fin al procedimiento disciplinario, o que en relación a denuncia razonada resuelvan el archivo directo por la Comisión Disciplinaria, o su sobreseimiento y archivo por su Presidente, conforme a lo establecido respectivamente en los artículos 69 y 70 de estos Estatutos, las partes interesadas podrán interponer el recurso de alzada ante el Consejo Valenciano de AA.FF en el plazo de un mes desde que se hubieren adoptado o notificado y que agotará la vía administrativa. El recurso se presentará ante el Colegio Territorial que lo remitirá al Consejo Autonómico en el plazo de diez días. Por parte interesada, a los solos efectos de recurso,

habrá de entenderse tanto a la parte en su caso denunciante, colegiado, consumidor o usuario, como al colegiado denunciado.

#### Artículo 81.-

Las sanciones disciplinarias que se impongan serán anotadas en el expediente personal de los colegiados afectados, y surtirán efectos en todo el territorio español. El Colegio deberá utilizar los oportunos mecanismos de cooperación administrativa entre autoridades competentes previstos en las leyes, a los efectos de ejercer las competencias de ordenación y potestad disciplinaria que corresponden al Colegio y para el control efectivo de los colegiados, como prestadores de servicios conforme a la leyes vigentes en cada momento.

#### Artículo 82.-

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

Aquellas que supongan la imposición de sanciones económicas, podrán reclamarse, en caso de impago, por la vía judicial, devengando el interés legal a partir de la fecha en que terminó el plazo para su pago.

#### Artículo 83.-

Los sancionados podrán solicitar su rehabilitación en los plazos siguientes, contados a partir desde que cumplan 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 cuatro años.

Si hubiere consistido en inhabilitación permanente, a los cinco años.

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

Artículo 84.-

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 discrecionalmente, por mayoría simple y en votación secreta, siendo impugnabile su acuerdo mediante los recursos corporativos.

## CAPÍTULO QUINTO

### Régimen jurídico de los actos y su impugnación

Artículo 85.-

Los acuerdos de la Junta de Gobierno son recurribles ante el Consejo Valenciano de Colegios de AA.FF dentro del plazo de un mes desde que se hubieran adoptado o, en su caso, notificado, mediante los recursos de alzada y potestativo de reposición.

El recurso se presentará ante la Junta de Gobierno y ésta, con los informes y antecedentes que procedan, lo remitirá al Consejo Autonómico en el plazo de diez días.

Artículo 86.-

1. Los acuerdos de la Junta General de colegiados podrán recurrirse por la Junta de Gobierno o por cualquier colegiado ante el Consejo Valenciano de Colegios de AA.FF en igual plazo de un mes desde que fue adoptado.

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

#### Artículo 87.-

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

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

#### Artículo 88.-

1. Los actos emanados de los órganos de gobierno del Colegio, en cuanto estén sujetos al Derecho administrativo, una vez agotados los recursos corporativos, serán recurribles ante la jurisdicción contencioso-administrativa.

2. Serán de aplicación las prescripciones de la ley 30/92 de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común en lo no previsto sobre esta materia en los presentes estatutos en todo lo relativo al ejercicio de potestades públicas, así como la LEC.

El resto de actividades se regirá por el derecho privado.

## CAPÍTULO SEXTO

### Recursos económicos

Artículo 89.- 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 90.- 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 91.- Administración.

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